



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj 5 P-2131/2023-44

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 Zadru, po sutkinji toga suda Ivani Klišmanić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljica 1) Marije Orlić, OIB:70826529620, Zadar, Mate Balote 10 i 2) Dragice Otavijević, OIB:16004005770, Sutomišćica (općina Preko), Put Goričine 15, obje zastupane po Hrvoju Bićaniću, odvjetniku iz Ogulina, protiv tuženika 1) Nevena Pintura, OIB: 19858618873, Pristeg (općina Benkovac), Pristeg 137, zastupanog po Gojku Pinturu, kao punomoćniku i 2) Gojka Pintura, OIB: 73740560372 iz Zadra, Mate Balote br. 8, radi predaje u posjed, 12. siječnja 2023.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženicima da tužiteljicama predaju u posjed k. č. br. 1107/16, neplodno, površine 12 m², upisane u zk.ul.br. 6475, k.o. Zadar, a koja površina je označena žutom bojom i slovima A-B-C-D-A na Skici sudskog očevida, izrađenoj po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Frani Vlatkoviću dipl. ing. geod., od 06. listopada 2022. godine, koja Skica lica mjesta čini sastavni dio ove presude, slobodnu od osoba i stvari, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženicima da tužiteljicama naknade parnični trošak u iznosu od 3.358,20 eura u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu, zahtjev tužiteljica za naknadom troška, za iznos koji predstavlja razliku zatraženog i dosuđenog troška, odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužiteljice u tužbi podnesenoj 11. lipnja 2021. navode da su suvlasnice, i to prvotužiteljica u 1/3 idealnog dijela, a drugotužiteljica u 2/3 idealnog dijela, nekretnine oznake k.č.br. 1107/16, neplodno, površine 12 m², upisane u z.k.ul.br. 6475, k.o. Zadar. Tuženici da su suvlasnici, i to prvotuženik u 269/569 idealnih dijelova, a drugotuženik u 300/569 idealnih dijelova susjedne parcele oznake k.č.br. 1107/4, neplodno, površine 569 m², upisane u z.k.ul.br. 16526, k.o. Zadar. Tuženici da su u cijelosti zauzeli površinu nekretnine k.č.br. 1107/16, k.o. Zadar, vlasništvo tužitelja, na način da su neodređenog dana, tijekom travnja ili svibnja 2021.g., postavili ogradni zid i time parcelu tužitelja jednostavno pripojili svojoj nekretnini oznake

1107/4, k.o. Zadar, te na taj način onemogućili tužiteljicama pristup na navedenu nekretninu, ali su je ujedno odvojili od nekretnine 1107/5, k.o. Zadar, koja je također vlasništvo tužitelja, što je razvidno iz vlasničkog lista navedenog u točki I historijata ove tužbe. Rođak prvotужiteljce Jure Kustić je izvršio fotografiranje početka izgradnje zida kada se je počeo raditi, a nakon toga je kod tuženika zatražio i razgovor, na što je ispraćen uvredama te je pozvana policija, koji su izašli na teren te uputili stranke da spor riješe sudskim putem. Naime, sporni dio kroz povijest bio je predmetom i sudskih postupaka između stranaka, odnosno njihovih prednika, gdje su tuženici silom željeli dokazati da predmetna nekretnina, zajedno sa dijelom k. č. br. 1107/5, k.o. Zadar, pripada tuženicima, odnosno da je sastavni dio njihove okućnice, no uvijek su pravomoćno odbijeni. Stoga su tužiteljice podnijele tužbu s tužbenim zahtjevom uređenim nakon održanog ročišta na licu mjesta, a sukladno skici sudskog očevida, kako je to navedeno ču njihovom podnesku od 02. studenog 2022. (l.s. 148-149).

2. Tuženici u svom odgovoru na tužbu od 22. rujna 2021. (l.s. 26-30), osporavaju osnovanost tužbenog zahtjeva tužiteljica te poriču da bi izgradnjom betonskog zida zauzeli sporni dio nekretnine i onemogućili pristup tužiteljicama. Tuženik 2) Gojko Pintur, osobno i kao punomoćnik brata, Nevena Pintura, označenog tuženika pod 1), navodi da je radove na izgradnji betonskog zida izveo on, ali na način da ga je podigao uz već postojeću među, koja da je na tom dijelu u dužini od 5-6 m, već bila uspostavljena stupovima učvršćenim u betonu i povezanim žičanom mrežom, postavljenima još u jesen 1986. godine, koju ogradu da je također postavio ovaj tuženik i to u produžetku betonskog zida kojega da je 1984. godine podigao suprug tužiteljice Marije Orlić i to bez pristanka ovdje tuženika. Na taj način da tuženik nije promijenio postojeće stanje, a razlog postavljanja ovog zidića da je bio stalno urušavanje zemlje sa susjedne parcele jer da je parcela tuženika znatno niža. Oспорava da bi osnovanost tvrdnji tužiteljica proizlazila iz pravomoćne presude Općinskog suda u Zadru P-97/89 od 27. ožujka 1991. godine. U daljnjem dijelu odgovora na tužbu, tuženik u bitnome iznosi sadržaj spora o kojemu je pravomoćno odlučeno gore citiranom presudom, te označava uzroke koji su doveli do ovog spora.

3. Sud je u dokaznom postupku izvršio uvid i pročitao izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 6475 k.o. Zadar i 16526 k.o. Zadar te presliku fotografije (l.s. 3-6), presliku presude Općinskog suda u Zadru P-97/89 od 27. ožujka 1991. godine te skicu priloženu istoj kao i dokumentaciju (l.s. 32-59), presliku tužbe koju je prednik ovdje tuženika podnio protiv prednika tužiteljica 04. ožujka 1994. godine, P-280/94 (l.s. 64-65), rješenje OS ZD Z-2399/82 od 4. studenog 1982. (l.s. 66- 67), Ugovor o kupoprodaji iz 1969. godine sklopljen između prednika tužiteljice kao kupca i Marinka Otavijevića, kao i ugovor između istih stranaka sklopljen 1973. godine (l.s.68-69), Kupoprodajni ugovor sklopljen između Marinka Otavijevića kao prodavatelja i prednika tuženika kao kupca dana 12. veljače 1971. godine te dodatak istome sklopljen 27. siječnja 2009. (l.s.70- 75), rješenje Zk odjela broj ZT-4397/09 od 11. svibnja 2009. godine (l.s 76-77), suglasnost za izgradnju objekt a na međi koju je prednik tuženika izdao Marinku Otavijeviću (l.s. 78- 79), skicu premjeravanja iz 1972. godine (l. s. 80- 81), presliku tužbe koju je prednik tuženika podnio protiv prednika ovdje tužitelja u predmetu P-97/89 (l.s. 82-83), u preslike fotografija priložene od strane tuženika (l.s. 95-99), snimke sporne nekretnine iz 2016. te Kupoprodajni ugovor sklopljen između Jure Kneževića kao prodavatelja te prednika tužiteljice Marije Orlić kao kupca 1969. godine (l.s. 101-106), Kupoprodajni ugovor sklopljen

između Otavijeveća i prednika tužiteljica 1982. godine, predmet kojega je dio čest. 1107/5 k.o. Zadar u površini od 125 m², (l.s. 111-113), te Aneks istom ugovoru (l.s. 114-115), presliku kata. plana k.o. Puntamika 1971. godine (l.s. 122), održao ročište na licu mjesta 6. listopada 2022. uz sudjelovanje vještaka mjernika koji je o tome sačinio skicu (l.s. 131-142), te na ročištu održanom 25. studenog 2022. pred ovim sudom usmeno saslušao vještaka mjernika te tužiteljicu Mariju Orlić i tuženika Gojka Pintura (l.s. 156-163).

4. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužiteljica prema tuženicima da im oni predaju u posjed česticu 1107/16 k.o. Zadar, na skici lica mjesta označenu žutom bojom te likom kojega čine pravci omeđeni točkama A-B-C-D-A.

5. U ovoj pravnoj stvari donesena je presuda pod brojem P-1132/2021, dana 7. prosinca 2022. (l.s. 167-174) kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljica na predaju u posjed sporne nekretnine, iz razloga što je ovaj sud na temelju rezultata provedenog dokaznog postupka, prigovor tuženika da su vlasništvo sporne nekretnine stekli dosjelošću, ocijenio osnovanim.

6. Povodom žalbe tužiteljica protiv navedene presude, Županijski sud u Zagrebu donio je rješenje pod brojem GŽ-389/2023-2 od 23. svibnja 2023. (l.s. 191-196), kojim je ukinuo presudu Općinskog suda u Zadru, P-1132/2021 od 7. prosinca 2022. i predmet je vratio prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Iz sadržaja obrazloženja ukidnog rješenja, slijedi da je ovaj sud u donošenju ukinute presude počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka jer da su utvrđenja i zaključci suda u ukinutoj presudi proturječni sadržaju isprava u spisu te da su neprecizni i nedovoljno jasni. U ponovnom suđenju, sudu prvog stupanja naloženo je otkloniti nedostatke na koje je ukazano u citiranom ukidnom rješenju te utvrditi činjenice odlučne za ishod postupka, a prvenstveno je valjalo, nakon pribavljanja spisa Općinskog suda u Zadru, posl. broj P-97/89, utvrditi je li nekretnina čest. br. 1107/16 k.o. Zadar, u cijeloj svojoj površini bila predmetom postupka u navedenom spisu i ocijeniti radi li se o presuđenoj stvari.

7. Nadalje je trebalo pribaviti spis Općinskog suda u Zadru P- 280/94 i utvrditi ishod tog postupka, pa ovisno o tim utvrđenjima ocijeniti jesu li na strani tuženika 1) i 2) ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na spornoj nekretnini, a osobito ocijeniti poštenje ovdje označenih tuženika te poštenje njihovog prednika, Vice Pintura.

8. U nastavku postupka, ovaj sud pribavio je spis Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem P- 97/89 u pravnoj stvari Vice Pintura kao tužitelja, protiv tuženika 1) Marinka Otavijevića i 2) Jerolima Orlića, radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed te spis Općinskog suda u Zadru P-280/94 u pravnoj stvari Vice Pintura kao tužitelja protiv tuženika Marinka Otavijevića, radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave te je obnovio do tada izvedene dokaze čitanjem.

9. Na temelju uvida u zk izvadak za zk. ul. 647 k.o. Zadar (l.s. 3) utvrđeno je da su ovdje tužiteljice upisane kao suvlasnice na čest. 1107/16 površine 12 m², dok su ovdje tuženici upisani kao suvlasnici na čest. 1107/4 k.o. Zadar, koja se nalazi odmah uz spornu nekretninu.

10. Na očevidu održanom na licu mjesta 6. listopada 2022. godine (l.s. 131-143), utvrđeno je da se predmet spora u ovoj pravnoj stvari nalazi unutar ograđenog dvorišta u posjedu tuženika. Ista nekretnina (čest. 1107/16 k.o. Zadar) u odnosu na nekretninu tužiteljica, omeđena je betonskim zidom koji je izgrađen na pravcu omeđenom točkama C-D, ali ne u cijeloj dužini ovog pravca (ne do ceste, na Skici označenoj kao Ulica Mate Balote), kako je to i prikazano na Skici. Na točki D označenoj na skici sudskog očevida (l.s.142), nalazi se spoj starog i novog zida, s tim što je novi betonski zid nešto niži od starog zida, za kojeg je utvrđeno da ga je podigao prednik ovdje tužiteljice, sada pok. Jerolim Orlić, sredinom osamdesetih godina prošlog stoljeća. Betonski zid sagrađen na pravcu omeđenom točkama D-A, te A-B, sagradio je ovdje tuženik te se isti nalazi unutar katastarske međe navedene čestice, na spornoj nekretnini, koja je u cijeloj svojoj površini u posjedu tuženika.

11. U ovoj pravnoj stvari radi se o vlasničkoj tužbi iz čl. 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, dalje: ZVDSP).

U parnici u povodu vindikacijske tužbe tužitelj je dužan dokazati;

- a) svoje pravo vlasništva na stvari,
- b) da se stvar koju traži nalazi u posjedu tuženika i
- c) identitet stvari.

12. S obzirom na činjenicu da su ovdje tužiteljice u zemljišnoj knjizi, a kako to slijedi iz sadržaja zk izvotka u koji je ovaj sud izvršio uvid, upisane kao suvlasnice, to su iste aktivno legitimirane za podnošenje ove tužbe, odnosno osnovanost njihovog zahtjeva, a s obzirom na sadržaj odgovora na tužbu, ovisi o osnovanosti prigovora koji ističu tuženici, da su upravo oni stekli pravo vlasništva na utuženoj nekretnini i to temeljem dosjelnosti.

13. Što se tiče identiteta stvari, ispunjena je i ta pretpostavka jer je nekretnina, predaju koje u posjed tužiteljice traže, individualizirana oznakom katastarske općine i broja čestice.

14. Nije sporno ni da se stvar koju tužiteljice tužbom traže, nalazi u posjedu tuženika. Ista nekretnina, naime, kako je to već navedeno, predstavlja dio tuženikovog ograđenog dvorišta.

15. Tuženici u ovoj pravnoj stvari tvrde da su oni vlasnici sporne nekretnine te da činjenica da je ovdje tuženik Gojko Pintur sagradio betonski zid na pravcu omeđenom točkama D-A-B, ne predstavlja oduzimanje posjeda sporne nekretnine tužiteljicama, već da je podizanje navedenog zida tuženik poduzeo kako bi spriječio, a zbog razlike u visini terena, da zemlja s terena tužiteljica pada na njegovu nekretninu, koja da je još otprije bila ograđena prema nekretnini tužiteljica i to dijelom betonskim zidom kojega je podigao sam prednik tužiteljica te željeznim stupićima povezanih žičanom ogradom, koje je podigao ovaj tuženik sredinom osamdesetih godina prošlog stoljeća.

16. Što se tiče osnovanosti navoda ovih tuženika, istaći je da iz fotografije koje se u priložile tužiteljice uz tužbu na l.s. 6, a na kojoj je vidljiv početak gradnje zida od

strane tužitelja, slijedi utvrđenje ovog suda da su, i prije izgradnje betonskog zida zatečenog na licu mjesta na očevidu 06. listopada 2022. godine, na istom pravcu već postojali željezni stupići povezani žičanom ogradom te da sporna nekretnina, koja je identificirana na ročištu na licu mjesta, predstavlja dio dvorišta tuženika. Da je betonski zid izgrađen po tuženiku, izgrađen po pravcu na kojemu je dvorište tuženika prema nekretnini tužiteljica već bilo ograđeno željeznim stupićima, uvjerio se i ovaj sud neposrednim opažanjem na licu mjesta. Isto utvrđenje, da su na pravcu novog betonskog zida još uvijek stari željezni stupići, vidljivo je i na fotografijama-prilogu Skici sudskog očevida (l.s.141)

17. U odnosu na navode tuženika da su spornu nekretninu posjedovali osobno i po svom predniku Vici Pinturu u vremenu potrebnom za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, navesti je prije svega da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenom kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari, kako to propisuje odredba čl. 159. ZVDSP.

18. Odredbom čl. 18 ZVDS definirano je da je posjed pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. S obzirom na prigovor tuženika, da su pravo vlasništva stekli temeljem dosjelosti, kao i s obzirom na tvrdnje tužiteljica, da ovdje tuženici spornu nekretninu posjeduju bez pravne osnove, valjalo je u dokaznom postupku utvrditi činjenicu poštenja posjeda sporne nekretnine od strane ovdje tuženika.

19. Na temelju uvida u Kupoprodajni ugovor sklopljen između Marinka Otavijevića i Vice Pintura, dana 12. veljače 1971. godine, kao i u Aneks navedenom kupoprodajnom ugovoru, koji je sklopljen između istih stranaka 27. siječnja 2009. (l.s. 70-75), ovaj sud utvrdio je da je prednik tuženika od vremena sklapanja kupoprodajnog ugovora predmet kojega su bile opisno označene nekretnine oznake 1865 i 1866 k.o. Puntamika, u površini od 600 m², u posjedu kupljenog. Aneksom iz 2009. godine stranke su utvrdile da se Kupoprodajni ugovor iz 1971. godine odnosi na čestice oznake čest. zem. 1107/4 i 1107/15 k.o. Zadar, dakle, ne i na ovdje spornu česticu 1107/16 k.o. Zadar.

20. Uvidom u posjedovni list 7368 od 16. listopada 1995. (l.s. 48) utvrđeno je da je prednik tuženika, Vice Pintur, u posjedu nekretnina označenih kao 1107/4 kuća i dvorište, 1107/15 u naravi dvorište i 1107/16 u naravi dvorište (nama sporna nekretnina), ukupne površine 612 m². Do ovog evidentiranja stanja posjeda došlo je nakon što je prednik tuženika, 1993. godine prijavio promjenu na zemljištu temeljem kupoprodajnog ugovora iz 1971. godine. Tada je izvršena dioba čest. zem. 1107/5 k.o. Zadar, na 1107/5 i 1107/16, a prema uvjetima uređenja prostora bivše SO Zadar iz 1988. godine. Tada je u upravnom postupku utvrđeno kako je prednik tuženika u posjedu navedenih nekretnina.

21. Na temelju uvida u spis OS u Zadru P-97/89, u koji je ovaj sud u ponovljenom postupku izvršio uvid, utvrđeno je da je prednik tuženika 1) i 2), Vice Pintur, dana 17. siječnja 1989. godine, podnio tužbu protiv Marinka Otavijevića i Jerolima Orlića, prednika ovdje tužiteljica kojom je zatražio utvrđenje da je vlasnik na

dijelu čestice 1107/5 k.o. Zadar, u površini od 146 m², koji dio je označen na skici vještaka mjernika od 27. ožujka 1991. Dana 27. ožujka 1991. donesena je presuda u tom predmetu te je tužitelj Vice Pintur odbijen sa svojim tužbenim zahtjevom. Iz sadržaja obrazloženja citirane presude, kao i iz činjenice da nekretnina koja je predmet spora u ovoj pravnoj stvari, ne ulazi u površinu od 146 m², koliko je imao utuženi dio čest. 1107/5 k.o. Zadar, ovaj sud zaključuje da nekretnina koja je sporna u ovoj pravnoj stvari, oznake čest. zem. 1107/16 k.o. Zadar, nije bila obuhvaćena presudom u predmetu OS u Zadru P-97/89. Ovo stoga što je površinu od 146 m², predstavljao dio čest. oznake 1107/5 k.o. Zadar (ali ne i dio koji je sada sporna nekretnina) koji je na navedenoj skici vještaka mjernika označen narančastom bojom, a dolazi do, po predniku ovdje tužiteljica sagrađenog ogradnog zida, koji je kao je to navedeno, postojao i u vrijeme podnošenja tužbe u predmetu P-87/89, a vidljiv je i danas te ja na skici sudskog očevida (I.s. 142), označen toč. i pravcem C-D. Nadalje je utvrđeno da je prednik ovdje tuženika bio u posjedu u ovom predmetu sporne nekretnine. Isto je konstatirano i na licu mjesta na očevidu održanom u predmetu P-97/89 te je ucrtano na skici koju je sačinio vještak mjernik nakon održanog očevida u tom predmetu (P-97/89; I.s. 21).

22. Iako je nakon toga, a povodom prigovora tužitelja (prednika ovdje tuženika 1) i 2)), vještak mjernik dopunio skicu sukladno kojoj je uređen tužbeni zahtjev u predmetu P-97/89, ovdje sporna nekretnina, iako je na skici od 27. ožujka 1991. godine označena slovima B1-C-točka bez oznake, te je kao takva obuhvaćena tužbenim zahtjevom, s obzirom da površina tog dijela ne ulazi u, u izreci presude, označenih 146 m², (koliko iznosi površina narančastog lika na skici omeđenog toč. i pravcima A1-B1- točka bez oznake-D-A), kao i da je u tom postupku utvrđeno da tužitelj Vice Pintur (prednik ovdje tuženika) ne traži dio koji već drži u posjedu, već da tužbenim zahtjevom traži predaju u posjed površine od 146 m², nekretnine koju posjeduje tuženik 2) Jerolim Orlić (prednik ovdje tužiteljice) od 1969. godine, po mišljenju ovog suda, nije bila predmetom tog spora i na nju se ne odnosi pravomoćna presuda Općinskog suda u Zadru P- 97/89.

23. Na temelju uvida u spis Općinskog suda u Zadru P-280/94, u koji je ovaj sud u ponovljenom postupku izvršio uvid, utvrđeno je da je tužitelj Vice Pintur (prednik ovdje tuženika) podnio tužbu protiv prednika ovdje tužiteljica, dana 04. ožujka 1994. godine, radi utvrđenja svoga prava vlasništva na čest. oznake 1107/4, 1107/15 i 1107/16 k.o. Zadar.

24. Važno je napomenuti da je prije podnošenja te tužbe, prednik ovdje tuženika Vice Pintur, u listopadu 1993., u katastru zatražio promjenu na zemljištu, nastalu uslijed diobe čestica 1107/4 i 1107/5 k.o. Zadar. Tada se čest. 1107/4 cijepala na čestice 1107/4 i 1107/15, a čest. 1107/5 cijepala se na čestice 1107/5 i 1107/16 k.o. Zadar. Čestica koja je predmet spora u ovoj pravnoj stvari (1107/16 k.o. Zadar) tada je evidentirana kao posjed prednika ovdje tuženika Vice Pintura.

25. Kako to dalje slijedi iz sadržaja navedenog spisa, prednici ovdje tužiteljica kao tuženici, osporili su predniku ovdje tuženika tužbeno traženje u odnosu na čest. 1107/16 k.o. Zadar, te je u navedenom predmetu dana 13. siječnja 2003. doneseno rješenje o presumiranom povlačenju tužbe. Ovo nakon što prednik ovdje tuženika, kao tužitelj, nije u zakonom određenom roku predložio nastavak postupka u kojemu

je bilo doneseno rješenje o mirovanju postupka jer uredno pozvani tužitelj (prednik ovdje tuženika) nije pristupio na ročište.

26. Iz gore provedenih dokaza slijedi utvrđenje ovog suda, da je prednik tuženika spornu nekretninu posjedovao i u vremenu prije podnošenja tužbe u predmetu P-97/89, ali i da ista nije predstavljala predmet spora u pravomoćno dovršenom postupku u predmetu P-97/89 te da je nakon pravomoćnog okončanja tog postupka, prednik ovdje tuženika ovdje spornu nekretninu evidentirao kao svoj posjed, što i odgovara stanju na terenu. Navesti je, međutim, da činjenica da je prednik ovdje tuženika, kao tužitelj, a nakon što su mu prednici tužiteljica u predmetu P- 280/94, osporili osnovanost zahtjeva kojim je zatražio utvrđenje da je vlasnik na ovdje spornoj nekretnini, bio pasivan u navedenom predmetu, što je dovelo i do donošenja rješenja o presumiranom povlačenju tužbe, govori u prilog zaključku da je prednik ovdje tuženika, Vice Pintur, znao da mu prednici tužiteljica osporavaju pravo na ovdje utuženoj nekretnini te da barem od vremena kada mu je traženje osporeno, nije bio pošten posjednik ovdje sporne nekretnine.

27. Unatoč tome, prilikom sklapanja Aneksa kupoprodajnom ugovoru iz 1971., 2009. godine, ovdje sporna nekretnina nije označena kao predmet kupoprodaje iz 1971. godine, što svakako potvrđuje navode tužiteljica u ovoj pravnoj stvari, da tuženici spornu nekretninu posjeduju bez valjane pravne osnove, ali govori i o poštenju tuženika, odnosno njihovog pravnog prednika, kao posjednika sporne nekretnine. Naime, sporna nekretnina, kako to slijedi iz citiranog Aneksa iz 2009., nije bila predmetom kupoprodaje 1971. godine, pa ta činjenica dovodi do zaključka da prednik tuženika Vice Pintur nije bio pošten posjednik sporne nekretnine. Stoga je činjenica da su spornu nekretninu tuženici posjedovali, odnosno da su i danas u posjedu iste, bez stvarnopravnog učinka, odnosno nije dovela do stjecanja prava vlasništva ovdje tuženika na spornoj nekretnini temeljem dosjelosti jer njihov posjed nema kvalitetu koja se traži (pošten posjed)..

28. S obzirom da iz iskaza saslušanog tuženika slijedi zaključak da je njegov otac Vice Pintur, u vrijeme davanja iskaza ovog tuženika bio živ, jasno je da se nisu ispunile pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na utuženoj nekretnini, temeljem dosjelosti.

29. Ovo i bez obzira na zaključak koji slijedi iz činjenice koju ističe sama tužiteljica u svom stranačkom iskazu (l.s. 158-160), da je njezin prednik, sada pok. suprug Jerolim Orlić, koji je preminuo 2016. godine, sam izgradio ogradni zid prema nekretnini tuženika, koji ogradni zid je ucrtan i identificiran na skici lica mjesta sačinjenoj na očevidu 06. listopada 2022. godine na samoj katastarskoj međi (zapadnoj) sporne nekretnine. Dakle, sam prednik tužiteljice ogradio se u odnosu na nekretninu tuženika na način koji ne ostavlja prostora dvojbi je li sporna nekretnina u posjedu ovdje tuženika.

30. Što se tiče činjenice da se prednik tužiteljice nije ogradio prema nekretnini tuženika cijelom dužinom katastarske međe, kako je ona danas identificirana i ucrtana na skici lica mjesta, istu činjenicu tužiteljica u svom iskazu objašnjava time da u to vrijeme tužitelji još nisu bili riješili granicu svoje nekretnine sa svojim prednikom Otavijevićem. Otavijević je bio prednik i tuženika, koji je njihovom ocu Vici Pinturu također prodao nekretninu.

31. S obzirom na postojanje više kupoprodajnih ugovora koji svjedoče o višekratnom sklapanju pravnih poslova između prednika tužiteljica, kao i prednika tuženika sa Marinkom Otavijevićem kao prodavateljem, ovaj sud zaključuje da su točni navodi tuženika o tome da je zajednički prednik stranaka dogovarao prodaju dijelova velike nekretnine koju je držao u posjedu i koja je imala površinu nekih 8 ili 9.000 m².

32. Tako je uvidom u Kupoprodajni ugovor sklopljen između Otavijevića (troje suvlasnika) kao prodavatelja te prednika tužiteljice Jerolima Orlića kao kupca, 5. listopada 1982. godine (l.s.111-113), utvrđeno da je prednik tužiteljice kupio dio čest. 1107/5 k.o. Zadar. Dana 10. studenog 1982. godine, Marinko Otavijević kao prodavatelj i Jerolim Orlić kao kupac, sklapaju Dodatak istom ugovoru, kojim se utvrđuje da je došlo do promjene vlasništva na dijelu čest. 1107/5 k.o. Zadar, na način da je vlasnik iste Marinko Otavijević, koji da je Jerolimu Orliću prodao 1/3 dijela čest. 1107/5. Na temelju uvida u Ugovor koji su 1969. godine sklopili prednik tužiteljice Jerolim Orlić i Jure Valentić kao kupci sa Marinkom Otavijevićem kao prodavateljem, utvrđeno je da je predmet prodaje bila površina od 113 m² zemlje u predjelu Diklo, a ugovorom iz 1973. godine, sklopljenim između istih stranaka, utvrđeno je da je Otavijeviću isplaćen ostatak kupovnine, kao i novčani iznos za daljnjih 20 m² terena (l.s. 107-108).

33. Na temelju uvida u kupoprodajni ugovor sklopljen između Petra Kneževića kao prodavatelja, te prednika tužiteljice Jerolima Orlića i Jure Valentića 08. srpnja 1969. godine (l.s.103-106), utvrđeno je da je predmet istoga bio dio čest. 1108 k.o. Puntamika, u površini od 600 m² (južni-istočni dio).

34. Iz sadržaja obrazloženja presude Općinskog suda u Zadru, donesene u predmetu P-97/89, slijedi i utvrđenje ovoga suda da je u vrijeme održavanja očevida na licu mjesta u tom predmetu, već postojao, po predniku tužiteljice, sagrađen ogradni zid koji je u ovoj pravnoj stvari identificiran kao zid na pravcu omeđenom točkama C-D. Ovaj zaključak potvrđuje i sama tužiteljica Marija Orlić u svom stranačkom iskazu pred ovim sudom te ovaj sud nalazi utvrđenom činjenicu da je, najmanje od vremena izgradnje ogradnog zida od strane prednika tužiteljice, sporna površina u posjedu tuženika. Nadalje je utvrđeno da predmet spora u parnici u kojoj je donesena citirana pravomoćna presuda 1991. godine, nije bilo utvrđenje prava vlasništva i predaja u posjed nekretnine koja je sporna u ovoj pravnoj stvari. Ovaj zaključak slijedi iz navoda prednika ovdje tuženika, Vice Pintura, koje je isti u gore citiranom predmetu iznio u svom stranačkom iskazu. Naime, tada je isti naveo da mu je prednik ovdje tužiteljice Jerolim Orlić, 1984. godine, izgradnjom betonskog zida koji se i danas nalazi na terenu, oduzeo dio terena, na što da prednik ovdje tuženika, Vice Pintur, zbog dobrosusjedskih odnosa nije reagirao. Iz toga slijedi zaključak ovog suda, da su osnovani navodi tuženika Gojka Pintura, da je predmet spora u navedenoj parnici bio sjeveroistočni dio čest. 1107/5 k.o. Zadar, odnosno dio iste koji se nalazi sjeverno od, na Skici sudskog očevida označenog, novog betonskog zida visine cca 20 cm, postojećeg na pravcu A-B, kao i da zbog te činjenice, ovdje tuženik uistinu svoj posjed, pa tako i nekretninu koja je predmet spora u ovoj pravnoj stvari, ograđuje tek željeznim stupićima povezanim žičanom mrežom, a tek relativno nedavno, ovu nekretninu ograđuje betonskim zidom, ali u cijelosti na pravcu otprije postojeće ograde.

35. Isti zaključak slijedi i na temelju uvida u sadržaj iskaza koji je prednik tužiteljice, Jerolim Orlić, iznio u gore navedenoj parnici, u kojoj je označen kao tuženik pod 2 (l.s.35). Isti je tada naveo da je svoju nekretninu, na kojoj da je odmah započeo s izgradnjom kuće, kupio od prodavatelja Petra Kneževića (kup. Ug. Iz 1969.; l.s. 101-106). Naknadno da je od Otavijevića kupio dio nekretnine (kup.ug. od 5. listopada 1982; l.s. 111-113), a kako da je tužitelj (misli se na Vicu Pintura, prednika ovdje tuženika) micao klinove, to da je on (Jerolim Orlić) postavio betonski zid, na što da se Vice Pintur nije bunio, a do spora da je došlo tek nakon što je Pintur čuo da će se preinačiti urbanistički plan.

36. Nedvojbeno je dakle, na temelju gornjih dokaza, utvrđeno da je ogradni zid kojim je nekretnina koja je premet spora u ovoj pravnoj stvari ostala u posjedu tuženika, podigao prednik tužiteljica, prije gotovo 40 godina, potvrđujući tako postojeće posjedovno stanje na terenu, na kojem su upravo ovdje tuženici bili posjednici sporne nekretnine.

37. Nakon pravomoćnosti presude donesene u gornjem predmetu 27. ožujka 1991., prednik ovdje tuženika, Vice Pintur, 1993. godine, prijavljuje promjenu na zemljištu u katastru te nastaje sporna nekretnina oznake 1107/16 k.o. Zadar (od matične 1107/5 k.o. Zadar), čime, iako nezadovoljan, prednik tuženika zapravo poštuje pravomoćnu odluku suda kojom je njegov zahtjev koji se odnosio na dio čestice 1107/5 k.o. Zadar, koji se nalazi iznad betonskog zida na pravcu A-B, odbijen kao neosnovan. Ta činjenica potvrđuje istinitost navoda tuženika Gojka Pintura, koji u svom iskazu objašnjava razloge zbog kojih ograđivanje prema nekretnini tužitelja nije odmah izvršio podizanjem betonskog zida, kao što je to već bio učinio prednik tužiteljice, Jerolim Orlić, već je ograda sačinjena od željeznih stupića povezanih žičanom ogradom, koja je na neki način provizorna ograda.

38. Da je tome tako, da su tuženici u samostalnom i nesmetanom posjedu sporne nekretnine, potvrđuje i sama tužiteljica Marija Orlić u svom stranačkom iskazu, kada navodi da se tuženik ogradio prema njihovoj nekretnini te da ni ona ni njezin suprug, iako su za to znali, nisu prigovarali tuženiku jer se nisu htjeli svađati. Tuženik Jerolim Orlić (prednik ovdje tužiteljice) u svom stranačkom iskazu, u predmetu P-97/89, potvrđuje da je nekretnina koja je predmet spora u ovoj pravnoj stvari, još od vremena kada je Pintur istu kupio od Otavijevića, u njegovom posjedu. Da su istiniti navodi tuženika Gojka Pintura, o vremenu postavljanja željeznih stupića povezanih žičanom ogradom, ne slijedi samo iz njihovog iskaza, kao ni iz izgleda ogradnog zida vidljivog na fotografijama, već i iz iskaza same tužiteljice, koja navodi da je nakon završetka parnice koju da je tuženikov otac izgubio, sve "ostalo isto kao i prije" te da je nakon završetka te parnice upravo Gojko Pintur postavio stupiće i povezao ih žicom.

39. Iz toga dalje slijedi zaključak ovoga suda, da je nakon završetka spora koji je prednik tuženika izgubio, stanje na terenu ostalo kao i prije, da je sporna nekretnina i prije pokretanja te parnice bila u posjedu prednika tuženika jer je prednik tužiteljice, Jerolim Orlić, ostao u posjedu onoga što je imao i prije nego što je Vice Pinutr protiv njega podnio tužbu radi predaje u posjed. Neovisno o zaključku da je prednik tuženika, nakon pravomoćnosti presude kojom je izgubio parnicu, posjedovao isto ono što je posjedovao i prije podnošenja tužbe u tom predmetu, što

je konačno, nakon pravomoćnosti citirane presude, evidentirao i u katastru 1993. godine, ostaje i zaključak ovoga suda, formiran na temelju dokaza izvedenih u ponovljenom postupku, a posebno na temelju utvrđenja do kojih je ovaj sud došao na temelju uvida u spis Općinskog suda u Zadru, P-280/94, da posjed sporne nekretnine od strane tuženika, odnosno njihovog prednika, nije bio pošten jer je sve vrijeme Vice Pintur bio svjestan da mu ne pripada pravo na posjed sporne nekretnine, što posebno potvrđuje i činjenica da se u parnici P-280/94, nakon osporavanja od strane prednika tužiteljica, „povukao“, odnosno svojim procesnim držanjem doveo do povlačenja tužbe. Gotovo 15 godina nakon toga, sve vrijeme posjedujući spornu nekretninu, pristaje, odnosno sklapa Aneks kupoprodajnog ugovora, kojim se identificira predmet kupoprodaje iz 1971., na način da sporna čestica nije bila predmetom tog pravnog posla, iz čega slijedi zaključak ovoga suda, da prednik tuženika od samog početka posjedovanja sporne nekretnine, nije bio pošten posjednik iste.

40. Stoga su osnovani navodi tužiteljica u ovoj pravnoj stvari, da su vlasnice nekretnine koja je predmet spora i koju tuženici posjeduju bez valjane pravne osnove jer se tuženici nisu s uspjehom suprotstavili tužbi i tužbenom zahtjevu, s obzirom da je njihov prigovor da su stekli vlasništvo dosjelošću neosnovan, zbog čega je tužbeni zahtjev tužiteljica osnovan i prihvaćen na način kako je to određeno u točki I. izreke presude.

41. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP, pa je tako tužiteljicama valjalo priznati trošak na ime zastupanja po punomoćniku iz reda odvjetnika, obračunat prema Tarifi o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (NN broj: 138/23 dalje Tarifa), kod određene vrijednosti predmeta spora od 1.459,95 eura i to za sastav tužbe 110 bodova (Tbr. 9. toč. 1. Tarife i Tbr. 40. Tarife), za pristup na ročišta na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari i izvodili su se dokazi na dane 08. lipnja 2022., 06. listopada 2022., 25. studenog 2022. i 16. listopada 2023. po 110 bodova (Tbr. 9. toč. 1. i Tbr. 40. Tarife), za pristup ročištu 22. studenog 2023. na kojem se raspravljalo samo o procesnim pitanjima, 55 bodova (Tbr. 9. toč. 2. i Tbr. 40. Tarife) te za pristup ročištima koja su odgođena i prije početka raspravljanja na dane 15. ožujka 2022. i 26. travnja 2022., po 27,5 bodova (Tbr. 9. toč. 5. Tarife i Tbr. 40), za sastav podnesaka od 15. ožujka 2022., 02. studenog 2022. i 05. studenog 2023., po 110 bodova (Tbr. 8. toč. 1. i Tbr. 40. Tarife) te za sastav žalbe od 09. prosinca 2022., 125 bodova (Tbr. 21. Tarife), što ukupno iznosi 1.115 bodova, odnosno 2.230,00 eura (Tbr. 54. Tarife). Kada se na taj iznos obračuna PDV po stopi od 25 %, dođe se do iznosa od 2.787,50 eura, koliko je tužiteljicama valjalo priznati na ime zastupanja po punomoćniku iz reda odvjetnika. Nadalje je tužiteljicama valjalo priznati trošak plaćenog predujma za provođenje očevida na licu mjesta u iznosu od 464,53 eura, kao i iznos od 106,17 eura, koliko su tužiteljice uplatile na ime sudskih pristojbi u ovoj pravnoj stvari. Na taj način dođe se do ukupnog iznosa od 3.358,20 eura, koliko su tuženici dužni naknaditi tužiteljicama na ime parničnog troška. U preostalom dijelu, zahtjev tužiteljica za naknadom troška, za iznos koji predstavlja razliku zatraženog i dosuđenog troška, odbija se kao neosnovan. Ovo se odnosi na zatraženi trošak za zastupanje po punomoćniku iz reda odvjetnika, koje je traženje je u suprotnosti sa Tarifom o nagradom i naknadni troškova za rad odvjetnika. Također se odnosi na traženje naknade sudskih pristojbi u iznosu većem od onoga koji je stvarno uplaćen, a što je ovaj sud utvrdio uvidom u eSpis.

Slijedom iznijetog, odlučeno je kao u točki II. izreke ove presude.

Zadar, 12. siječnja 2024.

Sutkinja

Ivana Klišmanić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

1. Tužiteljicama po punomoćniku
2. Tuženiku ad 1. po punomoćniku
3. Tuženiku ad 2. osobno

Broj zapisa: **9-30862-11e42**

Kontrolni broj: **0ded9-897b2-27b94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ivana Klišmanić, O=OPĆINSKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.