Poslovni broj P-150/2025-12

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8,52100 Pula-Pola

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 Puli - Pola, po sucu Heleni Božović Sladaković, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Ivana Vujčića iz Pule, Tomasinijeva 22, OIB 15715452482 zastupanog po punomoćniku Tomislavu Kovačiću, odvjetniku iz Pule protiv tužene Manuele Afrić Balek iz Pule, Tomasinijeva 22, OIB 17515537558 zastupane po punomoćniku Valteru Šramu, odvjetniku iz Pule , radi predaje u posjed i naknade štete, nakon zaključenja glavne rasprave zaključene dana 17. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja osobno uz punomoćnika i tužene osobno uz punomoćnika, 2. studenoga 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Nalaže se tuženici da tužitelju te svi ostalim suvlasnicima stambene zgrade izgrađene na k.č.br.723/ZGR.-KUĆA, TOMASINIJEVA 22, obje upisane u zk.ul. 549 k.o. Pula preda u suposjed zajednički dio predmetne zgrade i to tavanski prostor koji se nalazi u potkrovlju predmetne zgrade i u koji se ulazi sa zajedničkog stepeništa, kroz zasebna vrata desno, koji je označen u skici lica mjesta vještaka mjerničke struke izrađenog u ovom postupku, koja skica jest sastavni dio presude, tako da je u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ove presude dužna predati tužitelju i ostalim suvlasnicima zgrade primjerak ključa od ulaznih vrata u taj tavanski prostor.

Nalaže se tuženici da tužitelju u roku od 15 dana naknadi štetu isplatom iznosa od 500,00 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana podnošenja tužbe pa do konačne isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena., sve u roku od 15 dana.

Nalaže se tuženici da tužitelju u roku od 15 dana plati prouzročeni parnični trošak ovog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja presude pa do konačne naplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka

primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena."

II. Nalaže se tužitelju da tuženici nakandi troškove parničnog postupka u iznosu od 375,00 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi od 27. ožujka 2025. naveo da su stranke suvlasnici nekretnine k.č.br. 235 - DVORIŠTE, TOMASINIJEVA 22 te k.č.br. 723/ZGR.-KUĆA, TOMASINIJEVA 22, obje upisane u zk.ul. 549 k.o. Pula, koje nekretnine u naravi predstavljaju višestambenu zgradu s dvorištem. U predmetnoj je zgradi 5 posebnih dijelova, od kojih je MALOPARAC MIRELA vlasnica stana površine 66,56 m2; MESIĆ NETA zajedno sa BRANKOVIĆ MIROSLAVOM vlasnica stana na I. katu, ukupne površine 69,18 m2; tuženica vlasnica stana na I. katu površine 64,74 m2; tužitelj vlasnik stana u visokom prizemlju, površine 62,04 m2; MALOPARAC ROBERT vlasnik stana površine 57,36 m2. Zajednički dio zgrade je tavanski prostor te svaki suvlasnik zgrade po Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ima pravo na suposjed tog tavanskog zajedničkog prostora. Nekoć su svi suvlasnici zgrade imali pristup tom zajedničkom dijelu tako da je ključ od vrata kroz koja se ulazi u taj tavanski prostor bio svima dostupan. Predmetni tavanski prostor duže vremena nije u suposjedu tužitelja, već je u samoposjedu tuženice, koliko tužitelj zna. Radi se o tavanskom dijelu kao zajedničkom dijelu zgrade te svi suvlasnici imaju pravo suposjeda tog dijela zgrade sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pa točkom I. tužbenog zahtjeva tužitelj traži predaju u suposjed tog tavanskog prostora. Nadalje, u tom tavanskom prostoru kao zajedničkom dijelu zgrade je tužitelj držao svoje drvene škure (grilje) i to 2 para škura, a svaki par se sastojao od dva komada škura, dakle, ukupno 4 komada škura su se tamo nalazila. Radilo se o originalnim škurama koje su se nalazile na toj austrijskoj vili, izrađene od ariša, puno drvo, austrijski rad, visine 1,79 i širine 1,17 cm te iste škure imaju za tužitelja veliku vrijednost. Sve te škure su se nalazile u tom zajedničkom dijelu zgrade-tavanskom prostoru, sve dok prije cca 2 godine tužitelj nije našao jedan par svojih škura (2 komada) u prizemnoj odvojenoj prostoriji „kantini“ kao drugom zajedničkom dijelu. Dakle jedan par tužiteljevih škura nedostaje, a kako tuženica ima ključ od tog tavanskog dijela u kojem su se ranije nalazile te škure, tužitelj tvrdi da je upravo tuženica te škure otuđila/bacila/uništila/prodala i tako tužitelju nanijela štetu u visini vrijednosti tog jednog para škura. Radi se o imovinskoj šteti u visini od barem 500,00 eura, s time da će konačni zahtjev specificirati nakon provedenog vještačenja. Tužitelj se je prije ove tužbe obratio tuženici izvansudskim dopisom, ali ista nije udovoljila njegovom zahtjevu nego je dostavila nekakav Sporazum koji za tužitelja ne može proizvoditi nikakve učinke niti može imati utjecaj na status tavana kao zajedničkog dijela zgrade. Tužitelj nije nikada pristao i neće pristati na nikakvu podjelu te i dalje smatra da kao suvlasnik zgrade ima pravo na suposjed tog zajedničkog dijela zgrade.

2. Tužena u odgovoru na tužbu osporava sve navode iz tužbe. Na osporava da je vlasnica stana na I. katu, dok je tužitelj uknjižen kao vlasnik stana u visokom prizemlju na adresi Pula, Tomasinijeva 22. U predmetnoj se stambenoj zgradi nalazi pet stambenih jedinica, a koje je etažno vlasništvo provedeno povezivanje zemljišne

knjige i knjige položenih ugovora dana 21. rujna 2016. godine. Provedbom prethodno navedenog zemljišnoknjižnog rješenja uspostavljeno je etažno vlasništvo i definiran opis svih pet stanova, dok preostali dijelovi zgrade i dvorišta su u zajedničkom vlasništvu svih suvlasnika. Kako bi definirali način korištenja zajedničkih dijelova nekretnina označenih kao k.č. 235 i k.č. 723/ZGR. obje k.o. Pula, to su svi suvlasnici stambene zgrade u Puli, na adresi Tomasinijeva 22, zaključili Sporazum o podjeli posjeda, od dana 23. rujna 2023. Navedeni sporazum zaključen je između tuženice, kao vlasnice 4. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), MALOPARAC MIRELE kao vlasnice 2. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), MESIĆ NETE kao suvlasnice 3. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), te MALOPARAC ROBERTA kao vlasnika 6. Suvlasnički dio: 1/5 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5). Dakle, navedeni sporazum zaključen je od svih suvlasnika predmetnih nekretnina, osim od strane tužitelja, te je istim definirano faktično korištenje nekretnina. Člankom 2. sporazuma definirana je podjela posjeda zajedničkih dijelova zgrade, i to na način da tuženici pripada dio tavanskog prostora i pomoćni podrumski prostor ispod stepeništa, te da tužitelju pripada dio podrumskog prostora i pola dvorišne kuće. Tuženica ističe kako je tužitelj jednom prilikom pokušao provaliti u tavanski prostor kojega koristi ista, a koji se nalazi iznad stana tužiteljice, i to na način da je malom sjekirom pokušao razbiti lokot na ulaznim vratima, kada ga je zatekla susjeda, koja ga je upozorila da ne čini štetu tuženici, a na što je isti odgovorio da mu je jedini cilj uznemiravanje tužiteljice. Konačno, u tužbi tužitelj također navodi da je upravo tuženica škure otuđila/bacila/uništila/prodala, te tako istome nanijela štetu, a koje navode tuženica u cijelosti osporava, i ukazuje da se radi o apsurdnim navodima o kojima nema nikakvih saznanja. Dakle, potpuno je jasno da je tužitelj predmetni parnični postupak pokrenuo isključivo radi šikaniranja tužiteljice, te da se radi o ekscesnoj osobi koja svakodnevno maltretira tužiteljicu i uznemirava ostale suvlasnike stambene zgrade. Također, isti ne sudjeluje u zajedničkim obvezama za predmetnu zgradu, ne plaća pričuvu, te do današnjeg dana samo na ime pričuve duguje iznos od 4.359,85 EUR-a, kao što ne sanira štetu koju čini ostalim suvlasnicima i zajedničkim dijelovima zgrade.

3. U očitovanju na odgovor na tužbu tužene tužitelj osporava da bi postojao bilo kakav dogovor u vezi izvršavanja suvlasničkih ovlasti.

4. U dokaznom postupku izvršen je uvid u izvadak iz zemljišnih knjiga, dopis od 12. veljače 2025., email od 7. ožujka 2025., Sporazum o podjeli posjeda od 23. rujna 2023., fotografije s lista 43-51 spisa, zaduženja suvlasnika zgrade s lista 52-55 spisa, te je proveden dokaz saslušanjem svjedoka Denisa Baleka, Kristine Afrić Rakitovac, Roberta Maloparca i Mirele Maloparac te tužitelja i tužena kao parnične stranke.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

6. U ovoj pravnoj stvari sporna je osnovanost osnove tužbenog zahtjeva za predaju u suposjed dijela tavana te osnovanost osnove i visina tužbenog zahtjeva za naknadu štete.

7. U postupku nije sporno da su tužitelj i tužena vlasnici stanova – posebnih dijelova, u zgradi na adresi Pula, Tomassinijeva 22, da u zgradi postoji ukupno 5 posebnih dijelova, da su osim tužitelja i tužene, vlasnici stanova u predmetnoj zgradi i Mirela

Maloparac, Robert Maloparac te suvlasnice svaka u ½ dijela stana na I katu Mesić Neta i Branković Miroslava.

8. Iz Sporazuma o podjeli posjeda od dana 23. rujna 2023. proizlazi da je isti zaključen između suvlasnika kuće u Puli, Tomasinijeva 22 kojim su dogovorili podjelu posjeda zajedničkih dijelova zgrade i to Roberta Maloparca, Manuele Afrić Balek, Mirele Maloparac i Nete Mesić, dok tužitelj istoga nije potpisao. Prema navedenom sporazumu Robertu Maloparcu pripada dio tavanskog prostora i pola dvorišne kućice, tuženoj pripada dio tavanskog prostora i pomoćni podrumski prostor ispod stepeništa, Mireli Maloparac pripada dio podrumskog prostora, Neti Mesić pripada dio tavanskog i dio podrumskog prostora te tužitelju dio podrumskog prostora i pola dvorišne kućice.

9. Tužitelj u svom iskazu u bitnome navodi da su se njegovi roditelji u zgardu u Tomasinijevoj 22 doselili početkom sedamdesetih. Kada se adaptirao stan međuprozorne škure harmonika su odložene na zajedničkom dijelu na šufitu. Ključ od tog zajedničkog dijela na šufitu bio je na štoku. Sedamdesetih godina vrata šufita bila su otvorena jer tada nitko nije krao. On koristi pola konobice u vrtu i podrum u kojem je držao drva. Nakon što je umrla susjeda Ana u kojem stanu danas živi Maloparac Robert, on je u dvorišnom dijelu skinuo žičanu ogradu, proširio ogradu, uzurpirao dio ispred njegvog stana i postavio živu ogradu. Postavio je i strehu iznad njegovog zemljišta, rekao mu je da vrati u prvobitno stanje ali sada on to ne želi. Tavan nije koristio, tamo je imao samo škure, znao je otići čistiti gurle jer oni to ne rade i na tom tavanu jedino je gospodin Rudi imao ograđen svoj dio sa svojim škurama. Da nema škura primjetio je u doba korone 2022. Gospodin Velimir mu je ukazao na odbačene škure. Kako je samo tužena imala ključ od šufita ona ih je u podrum donijela i bacila, ili njezin suprug, nema pojma. Gospodin Velimir je živ, mislio je da će i on svjedočiti. Imao je četiri škure a sada mu fale dvije. Nitko ga nije pozvao prilikom sklapanja tog sporazuma o podjeli posjeda zajedničkih dijelova. Te škure stajale su na tavanu uspravno jer je tamo suho. Ne zna da li se drugi par škura nalazio na šufitu jer nema ključ od šufita. Htio je ući na šufit sa pajserom ali je odustao jer se Mirela počela derati. Ne traži cijeli šufit nego samo dio, zajednički dio stanara i to je 25 m2 na kojem dijelu su i bile škure. Zadnji put je na šufitu bio osamdesetih. Cijelo vrijeme od kada su doselili ključ od tog tavana ima samo tužena i njezina obitelj. Par puta je na krov išao kroz stan od Roberta Maloparca.

10. Tužena je u svome iskazu navela da se rodila u toj kući. Njezini roditelji su od kada pamti, a i ona koristili samo šufit, dio dvorišta i jedan mali dio ispod škala za u podrum. Taj tavanski dio, šufit osim njezinih roditelja koristio je i pok. Rudi Ukušić koji je svoj dio i pregradio sa nekim škurama i gđa Ana koja je na tavan ulazila iz svog stana. Danas taj dio koristi Robert Maloparac. Danas ključeve od tavana osim nje ima i gđa. Neta Mesić. Upravo zbog tog tavana oni nemaju veliki dio u podrumu niti kućicu u dvorištu. Taj tavanski prostor se zaključavao od kada pamti, od osamdesetih, a osim njih ključ je imao i gospodin Rudi, dok je gđa Ana ulazila kroz svoj stan. Korištenje tavana, podruma, kućice u dvorištu i dvorišta je oduvijek isto, onako kako je i danas. Potpisala je sporazum o podjeli posjeda. Način korištenja opisan u sporazumu je isti kao što je bio i prije sklapanja istoga i nije se ništa mijenjalo, a tako je i danas. Jedino želi reći da je tužitelj od njezinog supruga tražio ključeve od tavana, jednom je pokušao i nasilno ući i nakon toga je došlo do potpisivanja tog sporazuma. Želi ukazati da su svi ostali podijeljeni posjedi

zajedničkih dijelova kako u podrumu tako i kućice u vrtu pod ključem koje ključeve imaju osobe koje te dijelove i koriste. U dvorištu nije vidjela nikakve stare škure, ima ribarskih mreža i svakakvih predmeta, nije ih vidjela ni u podrumu, tamo nikada ni ne zalazi osim onaj mali dio ispod škala na samom ulazu. Ključ od tavana ima ona i Neta Mesić, a Maloparac u svoj dio ulazi kroz svoj stan. Tužitelj na svom stanu nema škure, prizemlje nikada nije ni imalo škure, tužitelj je na kuhinjskom prozoru čini joj se postavio nekakve škure, možda i njegovi roditelji, ne zna točno. Tužitelj je znao tražiti ključ za prolaz na krov zbog antene i sl. i tada bi mu se otključalo ali to je bilo davno, davno prije korone. Među suvlasnicima nikada nije bilo spora oko načina korištenja zajedničkih dijelova, a nema ni danas.

11. Svjedok Denis Balek u iskazu je u bitnome naveo da u stanu na adresi Tomasinijeva 22 živi od 2008., a prije toga su u tom stanu živjeli roditelji njegove supruge. Nastavili su koristiti dio šufita iznad stana, manji komad podruma ispod stepenica i dio dvorišta. To potkrovlje, šufit od te 2008. koristila su tri stanara, osim njih, koristi i Maloparac Robert, danas Neta Mesić, a prije nje njezini prethodnici. Poznato mu je da je potpisan sporazum oko načina korištenja uslijed događaja koji su bili. Naime, njihovom susjedu ovdje tužitelju su još prije nego su se doselili smetala djeca sestre njegove supruge, odnosno prigovarao je na buku uslijed hodanja po stanu, ne otklanja mogućnost obzirom je riječ o staroj zgradi, da se to čuje. Tenzije su toliko rasle da je u jednom trenutku tužitelj zaprijetio da će sada on ući na šufit i lupati iznad njihovog stana. Osobno misli da njega taj šufit ne zanima već je riječ samo o maltretiranju. Kao posljedica toga došlo je do potpisivanja pisanog sporazuma o podjeli korištenja posjeda zajedničkih dijelova koji je i danas isti. O škurama ne zna ništa. Tužitelj koristi dio dvorišne kućice, pripada mu i dio podrumskog prostora ali ne zna da li ga koristi. Tužitelj nije sudjelovao u sklapanju toga sporazuma.

12. Svjedokinja Kristina Afrić Rakitovac u iskazu je u bitnom navela da njezina sestra živi na adresi Tomasinijeva 22 od rođenja, i ona je tamo živjela zajedno sa roditeljima do vjenčanja 2003. Oduvijek je dogovor stanara bio da stanari na gornjoj etaži koriste tavan, a na donjoj kućicu u dvorištu i podrum. Kućicu u dvorištu nikada nisu koristili već su je uglavnom uvijek koristili roditelji tužitelja. I dvorište zgrade bilo je podijeljeno između stanara. Taj tavanski prostor prvo su koristila dva stanara, kasnije je s korištenjem počeo i treći stanar koji je taj svoj dio spojio sa svojim stanom, a drugi dio koristili su oni sa susjedom. Tavanski prostor dijelili su sa obitelji Ukušić, a danas je taj njihov stan kupila jedna starija gospođa. Ako se dobro sjeća uvijek su imali ključ od tavanskog prostora i točno se znao koji prostor koristi jedna, a koji druga obitelj. Pojašnjava da postoji ključ za ulaz na tavan i onda unutar tavana ključ za svaki dio koji koriti pojedini stanar. Roditelji tužitelja u toj su zgradi stanovali još od kada je ona bila mala i bili su jako dragi ljudi kao i pok. brat tužitelja Anton. Koliko je njoj poznato nije bilo spora oko toga tko šta koristi niti je itko ikada ulazio jedan drugome u dio podruma ili vrtne kućice ili tavana koji mu nije pripadao.

13. Svjedok Robert Maloparac u bitnome je naveo da na adresi Tomasinijeva 22 stanuje od sedamdesetih. Još su njegovi roditelji, a danas on koristili dio šupe u podrumu i 1/5 dvorišta možda i manje. Tavanski dio oduvijek su koristili Afrići i zajedno s njima stanari koji su bili u sredini. Naime, stanari gornjih stanova koristili su tavanski dio, a oni dolje šupe. Podrumski dio osim njega koristi tužitelj i njegova majka Mirela Maloparac. Kućicu u vrtu koriste po pola oni i tužitelj. Ti dijelovi tavana i

podruma tako se koriste od kada on zna za sebe. Taj tavanski dio je pod ključem, ali kada sa radnicima mora ići na krov bez problema dobije ključ i ode na krov. Sačinili su pisani sporazum o podjeli posjeda zajedničkih dijelova. Jedini razlog zbog kojeg se ovaj spor vodi je da Vujčić želi stupiti na tavan jer se oni ne podnose, a o tome postoje zapisi policije. Pojasnio je da u toj zgradi on stanuje u stanu u potkrovlju, a njegova mama u stanu u prizemlju. Iz tog razloga njemu pripada i dio tavanskog prostora ali kako imaju i šupu on taj tavanski prostor ne koristi i nikada nije prijetio da bi bile stare škure. Zgrada nije renovirana jer imaju problema apsolutno sa svime, tužitelj ne plaća pričuvu. Nije vidio da tužitelj drži škure u dvorišnom prostoru. Tužitelj nije sudjelovao u sklapanju toga sporazuma, tužitelj u zadnje vrijeme ne želi ikakvu komunikaciju s nikim od njih. Ranije je napadao i njegove roditelje.

14. Svjedok Mirela Maloparac u bitnom je navela da na adresi Tomasinijeva 22 stanuje od 1973., nakon nje doselili su se roditelji tužitelja. Oni u prizemlju koristili su veliki podrum, osim tužene koja ima jedan jako mali dio u podrumu, a mi svi ostali oko 20-25 m2. Najveći podrum imaju ona i tužitelj i tako oduvijek. U dvorištu ima jedan vešeraj koji su koristili roditelji tužitelja, a danas tužitelj, drugi dio kućice u dvorištu koristi njezin sin. Taj dio koji koristi njezin sin je uvijek bio dio tog stana na katu. Tavanski dio uglavnom koriste njezin sin i tužena. U taj dio potkrovlja koji koristi njezin sin ulazi se kroz njegov stan. U dio potkrovlja koji koristi tužena ulazi se izvana i na ulazu se nalazi ključ. Svako toliko su se sjekirom razbijala ta vrata, bila je i policija i tada su se naljutili. Tužiteljevi roditelji ni tužitelj nikada nisu koristili potkrovlje. Voljela bi da on kaže zašto traži to potkrovlje, upravo zbog toga je dobio tu lijepu kućicu u vrtu. Šteta je njegovog dijela podruma koji je pun vode, pantigane su tamo. U dvorištu niti u podrumu nije vidjela nikakve stare škure. Vanjske škure ni kod nje ni kod tužitelja nisu postojale, od kada su svi došli imali su samo unutarnje škure. Stanovi na katu imaju škure, a dolje su bila dupla stakla od kada su se doselili, odnosno od kada je ta kuća, nikada nije imala škure vani. Kada se počelo sa tim razbijanjem od strane tužitelja, kojemu je smetala buka iz stana tužene i njezine djece, zaključen je sporazum kojeg je potpisala o podjeli zajedničkih dijelova. Tavan se oduvijek zaključava.

15. Iz iskaza tužene i svjedoka Denisa Baleka, Kristine Afrić Rakitovac, Roberta Maloparca i Mirele Maloparac, koji su o bitnim činjenicama iskazivali suglasno, sudu uvjerljivo, utvrđeno je da su tavan desetljećima koristili stanari gornjih stanova; da tužitelj i njegovi roditelji nisu koristili tavan; da tužitelju pripada podrumski prostor, dio kućice u dvorištu i dio dvorišta; da je način korištenja bio ustaljen puno prije sklapanja pisanog sporazuma 2023. i o načinu korištenja nije bilo spora. Sporazum su sklopili zbog neugodnosti koje su imali sa tužiteljem i njegovim ponašanjem. U odnosu na tužbeni zahtjev koji se odnosi na škure, niti jedan svjedok nije vidio te škure na tavanu, u dvorištu ili podrumu niti da ih tužena uklanja, dok je sam tužitelj u iskazu naveo da je zadnji put na tavanu bio osamdesetih godina, a da je nestanak škura primijetio tek tijekom korone, dakle više desetljeća kasnije i pretpostavlja da ih je uklonila tužena ili netko od njezine obitelji.

16. U odnosu na zahtjev za predajom u suposjed dijela tavana, ukazuje se da je odredbom čl. 42. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, u daljnjem tekstu ZV) propisano da svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje, donošenje odluke o podjeli posjeda posao je redovite uprave. Nadalje, čl. 40. st. 1 i 2 ZV-a propsuje da o poslovima koji se tiču samo redovitoga upravljanja stvarju odlučuju suvlasnici većinom glasova, a većina glasova računa se po suvlasničkim dijelovima, a ne po broju suvlasnika.

17. U konkretnom je slučaju između suvlasnika zaključen većinom glasova suvlasnika prema stanju u zemljišnim knjigama, valjani Sporazum o podjeli posjeda zajedničkih dijelova zgrade na adresi Pula, Tomasinijeva 22, a koja podjela je identična načinu na koji su se zajednički dijelovi zgrade posjedovali od početka 1970.-tih. Naime, sam tužitelj je iskazao da na tavanu nije bio od 1980. – tih, a tužbenim zahtjevom ne traži predaju u posjed i ostalih zajedničkih dijelova zgrade za koje je u postupku utvrđeno da su u samoposjedu ostalih suvlasika upravo na način kako je to navedeno u sporazumu o podjeli posjeda. Slijedom navedenog, zahtjev tužitelja za predajom u suposjed dijela tavana, kraj valjanog Sporazuma o podjeli posjeda, odbijen je kao neosnovan.

18. U odnosu na zahtjev za naknadom imovinske štete uslijed otuđenja jednog para škura, valja primijeniti odredbu čl. 1045. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05. i dr.) kojom je propisano da tko drugome prouzroči štetu dužan ju je naknaditi ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje. Dakle, tužitelj u postupku mora dokazati nastanak štete, protupravnost, uzročnu posljedičnu vezu između štetne radnje i štete te odgovornost tužene.

18.1. Naime, u odnosu na navedeno, tužitelj u postupku tvrdi da su se 2 para njegovih škura nalazile na tavanu još od sedamdesetih godina prošlog stoljeća te da je tijekom 2022. pronašao jedan par odbačen u podrumskom prostoru, pri čemu pretpostavlja da ih je s tavana uklonila tužena ili član njezine obitelji. Međutim, iz iskaza svih saslušanih svjedoka proizlazi da stanovi u prizemlju nisu imali škure, niti su u tavanskom prostoru, dvorištu ili podrumskom dijelu vidjeli škure. Nadalje, sam tužitelj u iskazu je naveo da je posljednji put na tavanu bio tijekom osamdesetih godina prošloga stoljeća, slijedom čega proizlazi da on nema neposrednih saznanja o tome da li su se predmetne škure ondje nalazile u razdoblju od četrdeset godina, niti kada bi eventualno nestale. Tužena, osporava da bi škure bile na tavanu i da je iste ona otuđila, a tužitelj, na kojemu je teret dokaza, u postupku nije dokazao da je upravo tužena uklonila škure s tavanskog prostora, obzirom su nesporno za života taj dio tavana koristili i roditelji tužene. Tužitelj u iskazu navodi da mu je na odbačene škure ukazao gospodin Velimir, za kojeg je mislio da će biti saslušan u postupku, ali njegovo saslušanje u postupku nije predloženo. Slijedom navedenog, stav je ovoga suda da u postupku nije dokazano ni da su se predmetne škure nalazile na tavanu, ni da ih je tužena otuđila. Slijedom navedenog odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev za naknadom imovinske štete.

19. Sud je s obziorm na sve naprijed navedeno, odbio prijedlog tužitelja za provođenjem dokaza uviđajem na licu mjesta, građevinskim i mjerničkim vještačenjem, obziorm je činjenično stanje u dovoljnoj mjeri utvrđeno za donošenje odluke. Naime, predmet dokazivanja odnosi se na navodni smještaj škura u tavanskom prostoru, dok bi se očevidom moglo utvrđivati isključivo sadašnje stanje, a budući da stranke imaju mogućnost prilagoditi postojeće stanje svojim procesnim tvrdnjama, rezultati takvog očevida ne bi predstavljali vjerodostojnu osnovu za utvrđenje relevantnih činjenica.

20. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a te odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12., 103/14., 118/14., 107/15., 37/22., 126/22., dalje: Odvjetnička tarifa).

20.1. Tuženoj je priznat trošak zastupanja po punomoćniku-odvjetniku za sastav odgovora na tužbu i za zastupanje na ročištu 9. veljače 2026. i 17. rujna 2026., za svaku radnju po 50 bodova, odnosno ukupno iznosi 150 bodova, odnosno zajedno s PDV-om 375,00 eur.

20.2. Zahtjev tužitelja za naknadom troškova postupka odbijen je u cijelosti.

U Puli, 2. studenoga 2026.

Sudac
Helena Božović Sladaković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u 3 istovjetnih primjeraka, u roku od petnaest (15) dana od dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje županijski sud.

Dna:
- tužitelju po pun.
- tuženoj po pun.



Broj zapisa: **9-3088f-849aa**

Kontrolni broj: **01959-223cd-30ea4**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.