



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
Kralja Tomislava 85A, Crikvenica

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

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Crikvenici, po sutkinji toga suda Mirti Tomac Podobnik, kao sucu pojedincu, u pravnoj tužitelja Ljubomira Kvočića, (OIB 23965737437), iz Zagreba, Medulićeva ulica 14, zastupanog po pun Kazimiru Ferenčiću, odvjetniku iz Crikvenice, protiv tuženika Jagode Panian, (OIB 31902658842), iz Zagreba, Petra i Tome Erdody 15, zastupane po pun Željku Petrišiću, odvjetniku iz Zagreba, radi prestanka uznemiravanja prava vlasništva, dana 11. lipnja 2026. godine, javno objavivši,

p r e s u d i o j e

Nalaže se tuženj da prestane sa uznemiravanjem prava vlasništva nekretnine k.č.br. 4773/8, kuća, šupa i dvorište površine 58 čhv, upisane u z.k.ul. 869 k.o. Sv. Jakov, na način da po istoj sadi biljke ili odlaže kamenje, te joj se zabranjuje da i ubuduće poduzima takve ili slične radnje, sve u roku od 15 dana.

r i j e š i o j e

I. Dopusća se preinaka tužbenog zahtjeva sukladno podnesku tužitelja od dana 08. srpnja 2024. godine.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnične troškove u iznosu od 2.648,18 EUR-a u roku od 15 dana.

III. Odbija se tužitelj sa zatraženim troškovima postupka preko iznosa dosuđenog u točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi zaprimljenoj kod ovog suda 25. svibnja 2023. godine, u bitnome, navodi da je vlasnik nekretnine k.č.br. 4773/8, kuća, šupa i dvorište površine 58 čhv, upisane u z.k.ul. 869 k.o. Sv. Jakov, a da je tužena vlasnik susjedne i međašne nekretnine k.č.br. 4802/3, dvorište, kuća i pomoćna zgrada, površine 286 m², upisane u z.k.ul. 868 k.o. Sv. Jakov. Tužitelj tvrdi da ga tužena od kraja rujna

2022. godine uznemirava u vlasništvu njegove nekretnine na način da bez njegove suglasnosti povremeno zalazi u njegov posjed. Da je najprije uočio u svojem vrtu oblutke poslagane u krug, unutar kojeg je bilo zasađeno neko cvijeće, te pomislio da se radilo o dječjoj igri da bi početkom svibnja i osobno vidio tuženu kako hoda po njegovom vrtu. Zatražio ju je da se udalji sa njegove nekretnine, a što je ista i učinila. Tom prilikom je uočio i da je tužena na jednom mjestu otpilila postojeću ogradu i na tom dijelu izradila ogradna vrata, čime si je očito omogućila lakši pristup na njegovu nekretninu, sa kojim postupanjem nije suglasan. Tužena poduzima navedene čine s posebnom namjerom. Naime, ista svojata dio nekretnine tužitelja iako nikada nije bila niti posjednik niti vlasnik iste. Naime, nekretnine parničnih stranaka su jasno razgraničene, čak se nalaze i na različitim visinskim kotama na način da je dvorište tužitelja niže od dvorišta tužene. Osim razlike u visini postoji i razlika u samoj podlozi i namjeni međašnih površina. Nekretnina tužitelja je u tom dijelu zemljana površina – vrt, dok je nekretnina tužene popločena terasa, te nekretnine jasno razdvaja metalna ograda. Takvo stanje je oduvijek a najmanje zadnjih 50 godina. Tužena već godinama pokušava u upravnom postupku koji se vodi pred DGU, PUK-Rijeka, Ispostava Crikvenica, ishodovati izmjenu međe kako bi oduzela tužitelju spornu površinu, što joj dakako ne uspijeva. Sada je taj predmet pred Upravnim sudom u Rijeci i to povodom tužbe tužene protiv DGU, a sve s obzirom na činjenicu da je tužena odbijena sa zahtjevom za izmjenom međe. Predložio je da sud po provedenom dokaznom postupku donese presudu kojom se nalaže tuženoj da prestane sa uznemiravanjem njegova prava vlasništva glede nekretnine k.č.br. 4773/8, kuća, šupa i dvorište površine 58 čhv, upisane u z.k.ul. 869 k.o. Sv. Jakov, na način da po istoj sadi biljke ili odlaže kamenje, kao i da ubuduće poduzima takve ili slične radnje, sve u roku od 15 dana, kao i da mu naknadi prouzročeni parnični trošak.

2. U svom odgovoru na tužbu tužena ističe kako je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan. Tužena tvrdi da tužitelj nije dostavio niti jedan jedini dokaz na okolnost navodnog uznemiravanja od strane tužene. Naime, prvi preduvjet da bi tužitelj mogao tražiti predmetnu zaštitu od uznemiravanja jest da se navodno uznemiravanje dogodilo na nekretnini koja predstavlja vlasništvo tužitelja. Tužitelj niti na koji način nije dokazao na kojoj se točno nekretnini dogodilo navodno uznemiravanje niti da bi ta nekretnina predstavljala upravo vlasništvo tužitelja. Tužena je vlasnica nekretnine označene kao k.č.br. 4802/3, što u naravi predstavlja dvorište, kuću i pomoćnu zgradu ukupne površine 286 m², sve upisano u zk.ul.br. 868 k.o. 302643 Sv. Jakov. Navedena nekretnina tužene graniči s predmetnom nekretninom tužitelja označenom kao k.č.br. 4773/8 k.o. 302643 k.o. Sv. Jakov te se tužena niti na koji način ne služi nekretninom tužitelja na način na koji to tužitelj navodi u tužbi. Tužena biljke sadi isključivo i jedino na svojoj nekretnini, pored vlastite kuće, odnosno pored pomoćne zgrade (spremišta). Naime, tužena, odnosno njezini prednici, vlasnici su predmetne nekretnine još od 60-ih godina prošlog stoljeća i to upravo u istom opsegu kao što je to prikazano i na kopiji katastarskog plana, pa stoga tužena nije sadila cvijeće na nekretnini tužitelja, kako to tužitelj netočno navodi. U odnosu na navode tužitelja da tužena pokušava u upravnom postupku koju se vodi pred DGU, PUK-Rijeka, Ispostava Crikvenica, ishodovati izmjenu međe kako bi oduzeo tužitelju spornu površinu nekretnine, ističe se kako su takvi navodi tužitelja neistiniti te ničime dokazani i usmjereni isključivo na obmanjivanje Suda. Jedini postupak koji tužena vodi pred DGU jest postupak radi ispravljanja digitalnog katastarskog plana za k.č.br. 4802/3 k.o. Jadranovo u svezi provođenja postupka

homogenizacije, a što nema bilo kakve veze s „*izmjenom međe*“, kako to neistinito, svojevoljno i nekorektno prikazuje tužitelj. Obzirom da je na tužitelju teret dokaza da je nekretnina na kojoj se dogodilo navodno uznemiravanje njegovo vlasništvo te da je uznemiravanje izvršila tužena, a da tužitelj navedeno niti na koji način nije dokazao, predlaže se u cijelosti odbiti tužbeni zahtjev, te tužitelju naložiti da nadoknadi trošak postupka tuženoj.

3. Podneskom od dana 08. srpnja 2024. godine tužitelj je uredio tuženi zahtjev na način pobliže opisan u izreci ove presude, čemu se pun tužene protivila navodeći da se radi o preinaci tužbenog zahtjeva. Odredbom članka 190. stavka 3 Zakona o parničnom postupku ("NN", br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22, 114/22, 155/23; dalje u tekstu: ZPP) je propisano da nakon dostave tužbe tuženiku za preinaku tužbe je potreban pristanak tuženika ali i kad se tuženik protivi, sud može dopustiti preinaku ako smatra da bi to bilo svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama. Obzirom je preinaka tužbenog zahtjeva po mišljenju ovoga suda svrsishodna za konačno rješenje odnosa među strankama takva radnja tužitelja je po mišljenju ovoga suda dopuštena, pa je pozivom na odredbu čl. 190 st. 3 ZPP-a odlučio kao u točki I. izreke ovog rješenja.

4. Sud je tijekom postupka izvršio uvid u dokumentaciju priležeću spisu i to: izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 868 k.o. Sveti Jakov (stranice 4-6 spisa, 18-19, 20 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 869 k.o. Sveti Jakov (stranice 7-8 spisa), izvod iz katastarskog plana (stranice 9 spisa), kopiju katastarskog plana (stranica 21-22 spisa), geodetski elaborat (stranice 28-93 spisa). Sud je dana 07. lipnja 2024. godine izveo dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Jasmine Jurinčić, koja je potom dala svoj pisani nalaz i mišljenje. Tijekom postupka izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Gordane Blažina, Sanje Hendić-Petrović, Nede Švegović Radić, Mirne Panian i Zdenka Čolaka, te su saslušani tužitelj i tužena kao parnične stranke. Sud nije izvodio dokaz saslušanjem svjedoka Davora Kusteca, Višnje Kovačić, Bojane Sajko i Jasinke Fijak jer je od njihova saslušanja odustao pun tužitelja na ročištu od dana 02. rujna 2025. godine.

5. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 868 k.o. Sveti Jakov (stranice 4-6 spisa, 18-19, 20 spisa) je utvrđeno da je tužena upisana kao vlasnik na k.č.br. 4802/3, dvorište površine 212 m², kuća površine 51m² i pomoćna zgrada površine 23 m². Nastavno uvidom u povijesni prilaz predmetnog zk izvatka razvidno je da se na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Crikvenica broj 932-06/11-02/98 od 09. rujna 2011. godine, Rješenja SRH, SO Crikvenica, Odjela za privredu i financije, Odsjek za građevinske, urbanističke i komunalne poslove broj 05-UPI-1509/1-1969 od 08. travnja 1969. godine, Potvrde RH, Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcije poslove, Sektor nadzora građevinske inspekcije, Odjel inspekcijskog nadzora, Područne jedinice u Rijeci broj 362-01/10-11-01/20 od 13. srpnja 2011. godine spaja, mijenja izgrađenost i raspisuje k.č. br. 4802/3 gradilište Grabić u Kloštru od 44 čhv, k.č. br. 4773/5 gradilište Grabić u Kloštru od 7 čhv, k.č. br. 4801/4 gradilište Grabić u Kloštru površine 30 čhv i k.č. br. 4805/2 gradilište Grabić u Kloštru od 5 čhv na novo k.č. br. 4802/3 kuća k. br. 20 u Zagrebačkoj ulici od 14,5 čhv, dvorište od 54,2 čhv i uređeno zemljište od 10,8 čhv. Također zabilježeno je da se za kuću sagrađenu na k.č. br. 4802/3 priložena

građevinska dozvola i potvrda da nije u tijeku inspekcijski postupak. Nadalje, na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Crikvenica klasa: 932-06/11-02/158 od 26. ožujka 2014. godine mijenja se kultura i površina k.č br. 1802/3 na novo. Na temelju Rješenja o izvedenom stanju RH PGŽ, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, br UP/I-361-03/12-15/11 od 09. travnja 2013.godine, te čl. 175 Zakona o gradnji, zabilježuje se da je za dovršenu slobodnostojeću pomoćnu zgradu priloženo rješenje o izvedenom stanju.

6. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 869 k.o. Sveti Jakov (stranice 7-8 spisa) je utvrđeno da na k.č.br. 4773/8 kuća, šupa i dvorište površine 58 čhv, 4773/12 cesta površine 17 čhv, k.č. br.4805/1 gradilište Grbić u Kloštru površine 21 čhv, k.č. br. 4806/2 gradilište Grbić u Kloštru površine 2 čhv, k.č.br. 4806/3 put Grbić u Kloštru površine 12 čhv, dolazi upisan kao vlasnik tužitelj.

7. Uvidom u izvod iz katastarskog plana (stranice 9 spisa), te kopiju katastarskog plana (stranice 21-22 spisa) je utvrđeno položaj i oblik k.č.br. 4802/3 i k.č. br. 4773/8, te je razvidno da su iste položajno nalaze jedna do druge.

8. U svome pisanom nalazu i mišljenju stalni sudski vještak geodetske struke ing. geodezije Jasmina Jurinčić navodi da je dana 7. lipnja 2024. godine sa sudom pristupila na lice mjesta te dobila zadatak identificirati pokazani prijevor. Geodetska izmjera izvedena je GPS/GNSS uređajem STONEX S70G u Hrvatskom terestričkom referentnom sustavu (HTRS96/TM). Obradom terenskih podataka mjerenja dobiven je snimak stvarnog stanja na temelju kojeg je izrađena skica lica mjesta sa preklapljenim katastarskim planom. Prilikom uviđaja tužitelj je pokazao prijevor koji se nalazi u Jadranovu, te je dio dvorišta, okućnice kuće na adresi Zagrebačka 24 i nalazi se u sjeverozapadnom dijelu dvorišta uz ogradni zid. Radi se o zemljanoj površini na kosom terenu, na kojoj su stabla mirte, lovora, bambusa i drugo primorsko raslinje. Pokazani prijevor pruža se od sjeveroistoka prema jugozapadu, u širini od 1,80 metara i dužini od 5,40 metara. Iza zida, odnosno sa sjeverozapadne strane zida nalazi se nekretnina tužene. Prijevor koji je pokazao tužitelj nalazi se na katastarskoj čestici 4773/8 k.o. Jadranovo (Sv. Jakov) i na skici lica mjesta označen je plavom bojom. Nakon tužitelja i tužena je pokazala prijevor koji je u gornjem sjeveroistočnom dijelu iste širine od 1,80 metara, ali se u donjem, jugozapadnom dijelu sužava. Prema pokazivanju tužene mjesto na kojem ulazi u prijevor sa svoje nekretnine na skici lica mjesta označeno je zelenom strelicom i u tom dijelu širina prijevora prema tuženoj iznosi 0,30 metara (30 cm). Prijevor pokazan po tuženoj nalazi se na katastarskoj čestici 4773/8 k.o. Jadranovo (Sv. Jakov) i na skici lica mjesta označen je žutom bojom. Pokazani prijevor po tužitelju i tuženoj nalazi se na istoj katastarskoj čestici 4773/8 k.o. Jadranovo (Sv. Jakov), koja je nekretnina tužitelja, razlika je u pokazanoj površini prijevora. Površina prijevora koju je pokazao tužitelj, na skici lica mjesta označena je plavom bojom, iznosi 10 m², a površina koju je pokazala tužena, na skici lica mjesta označena žutom bojom, iznosi 5 m². Očitujući se na primjedbe tužene iznesene u podnesku od dana 12. prosinca 2024. godine vještakinja je navela da u cijelosti ustraje kod danog nalaza i identifikacije. Da je na skici lica mjesta prikazan prijevor u skladu sa zadatkom suda i izvedena je identifikacija prema službenom katastarskom planu, a u predmetu nije bio zadatak utvrđivanja međa. Ako se međa smatra spornom potrebno ju je urediti u posebnom postupku. Nastavno je navela da mišljenje iskazuje u odnosu na navedene preslike katastarskih planova i dokumentacije iz 2011., 2014., skice mjerenja iz 1964. i 1966.

godine. Vještakinja je navela da skice mjerenja iz 1964. i 1966. godine nisu izrađene u koordinatnom sustavu (lokalni ili državni) već su podaci mjerenja (dužine) iskazani na skicama uz topografske oznake (suhozidi). S obzirom na to da se radi o vrlo strmom terenu može se dovesti u pitanje njihova stvarna vrijednost (kosa ili horizontalna dužina) a osim toga na terenu više ne postoje identične točke (suhozidi) koji se mogu smatrati identičnima sada i 1964. i 1966. godine, stoga nisu korišteni podaci navedenih skica. Nastavno 2011. godine izrađen je geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade u svrhu ishođenja rješenja o izvedenom stanju za zgradu na k.č. 4802/3 k.o. Jadranovo kojim je prikazano stvarno stanje na terenu. Položaj zida između k.č. 4773/8 i 4802/3 k.o. Jadranovo prikazan na geodetskom snimku iz 2011. godine identičan je s položajem zida snimljenim prilikom uviđaja. 2014. godine izrađen je geodetski elaborat u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama koji je potvrđen u katastru 26.03.20214., klasa: 932-06/14-02/61 i vodi se u arhivi geodetskih elaborata u katastru pod brojem 12/14. Navedenim elaboratom evidentirana je zgrada na k.č. 4802/3 k.o. Jadranovo ali nije evidentiran stvarni položaj pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica iz čega proizlazi da se dio k.č. 4802/3 k.o. Jadranovo nalazi u cesti (sjeveroistočno), dio preko ogradnog zida s jugoistočne strane i dio preko ogradnog zida s jugozapadne strane. Upravo iz vidljivih odstupanja stvarnog stanja na terenu i stanja prikaza na katastarskom planu predviđen je postupak homogenizacije. Dio geodetskog elaborata koji se vodi u arhivi geodetskih elaborata u katastru pod brojem 12/14 je izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novim razgraničenjima u kojem je navedeno da u okviru izrade tog elaborata nije bilo moguće utvrditi jesu li međe nesporne te se nije evidentirao stvarni položaj pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica. Vještakinja je navela i da je katastarski plan za k.o. Jadranovo (Sv. Jakov) nastao grafičkom metodom izmjere (izvornog mjerila 1:2880, kopija kat. plana na strani 5/9 nalaza) pa takvi planovi nemaju dovoljnu kvalitetu podataka za današnje potrebe i nisu pouzdani. Digitalni katastarski plan (DKP) nastao je vektorizacijom skeniranih planova grafičke izmjere i nakon toga je homogeniziran. Homogenizacijom, koja je tehnički postupak propisan čl. 80. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22), provodi se postupak položajnog poboljšanja katastarskih planova grafičke izmjere i ispravljanje unutrašnjih nehomogenosti katastarskog plana a koji nema utjecaja na podatke iskazane u popisno-knjižnom dijelu operata, što znači da se postupkom homogenizacije ne mijenja stanje katastarskih podataka u pravnom smislu, niti se usklađuje stanje u naravi. Svrha homogenizacije je geometrijsko poboljšanje kako bi se omogućilo održavanje katastarskog plana tako da se buduća mjerenja u okviru geodetskih elaborata mogu evidentirati na stvarnom položaju (metodom preklopa uz prilagodbu okoline). Prilikom homogenizacije prikaz katastarskih čestica se djelomično razlikuje nakon poboljšanja, ali se to ne smatra promjenom položaja, oblika i površine katastarske čestice, već se evidentiranje stvarnog položaja, oblika i površine sukladno propisanim postupcima obavlja na temelju pojedinačnih geodetskih elaborata. Zbog katastarskih planova koji nemaju dovoljnu točnost, Pravilnikom o geodetskim elaboratima predviđena je izrada geodetskog elaborata u svrhu evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica. Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica može se izrađivati samo ako su granice nesporne. Ako su na terenu međašni znakovi nerazpoznatljivi ili je međa sporna, stranka može zahtijevati obnovu ili utvrđivanje međe u izvanparničnom postupku. Službeni katastarski plan (prije ili nakon homogenizacije) nema dovoljnu točnost, odnosno nije

pogodan za prijenos koordinata na teren (iskolčenje) u svrhu obnove međnih oznaka, osim ako to sud odredi. U listopadu 2023. HKOIG izdala je smjernice za korištenje i prijenos podataka katastarskih evidencija na teren upravo da bi se ujednačilo postupanje svih ovlaštenika. Ponovila je da je u ovom predmetu identifikacija izvedena na temelju važećeg katastarskog plana a ako su međe sporne iste je potrebno urediti u posebnom postupku. Na ročištu održanom dana 02. rujna 2025. godine vještakinja je usmeno pojasnila svoj pisani nalaz i mišljenje te odgovorila na primjedbe iznesene po pun tuženika. Ista je tako navela da u cijelosti ustraje kod danog nalaza i mišljenja, te pisanih očitovanja na podneske tužene sadržane u očitovanju od 17. veljače 2025. godine. Vještakinja je naglasila da se u ovom postupku nisu utvrđivale međe već je izvršena identifikacija prijepora na temelju službenog katastarskog plana, u mišljenju je dano obrazloženje kada je on nastao, da nije pogodan za utvrđivanje međe odnosno izkolčenje na terenu osim u slučajevima kada se to u sudskom postupku radi uređenje međe odradi po sudskom nalogu. Da u svom nalazu i mišljenju nije utvrđivala kojoj od stranaka pripada sporni dio tj. vlasništvo prijepora, nego je samo napravila identifikaciju čestice prema službenom katastarskom planu te nije ulazila čije bi to vlasništvo bilo.

9. Saslušana kao svjedok Gordana Blažina u svome iskazu navodi da inače ima vikendicu u blizini na adresi u Havišću 7, te je dolazila u kuću tužitelja. Da joj nije jasno zašto se to dogodilo kada su međe takve kakve jesu oduvijek i nisu se mijenjale. Tužitelj je kupio kuću 2007. godine i tada su tamo počeli dolaziti, borave tamo preko ljeta. Da je njen ujak imao kuću ispod, blizu mora koju je sagradio 1961. godine i tada su počeli dolaziti, a nije čula za nikakav spor. Da je prvi puta čula za ovaj spor kada ju je tužitelj pozvao da bude svjedok a vezano za okućnicu. Da nije tamo toliko često da bi vidjela tuženu da dolazi na prijepon međutim ono što je vidjela to su jedna vrata na ogradi između te dvije parcele koja tu ranije nisu bila, iako je ta ista ograda tamo oduvijek. I tada joj je tužitelj objasnio da je to susjeda napravila i probila vrata, a ne zna točno kada je to bilo, moguće prošle godine ili 2023. godine. Da je prvo primijetila vrata i tada joj je tužitelj rekao da je to napravila susjeda i da smatra da to nije korektno od tužene.

10. Saslušana kao svjedok Sanja Hendić – Petrović u svome iskazu navodi da je pozvana radi spora tužitelja sa susjedom. Da su inače prijatelji s tužiteljem i njegovom suprugom više od 40 godina obzirom svi imaju nekretnine u Havišću i djeca su im skupa rasla. Da njena prijateljica ima agenciju za nekretnine i ona je prodavala ovu kuću tužitelja koju zovu nova kuća obzirom tužitelj u Jadranovu ima i drugu kuću u Havišću. U to vrijeme tužitelj je izrazio želju da bi kupio još jednu nekretninu pa je iz usluge prijateljici išla njima predmetnu nekretninu pokazati i to su samo bili u vrtu obzirom nije imala ključ. Isto tako tužitelju i njegovoj supruzi je dala bambuse iz svoje kuće u Gračišću i onda je zbog toga znala pogledati bambuse i upozoravala tužitelja da se bambusi znaju podvući pod zid. Kako je gledala bambuse tako bi primijetila i zid koji je tu oduvijek bio, a onda prije otprilike 2 godine primijetila je na zidu željezna vrata koja tu ranije nisu bila. Da se predmetna vrata nalaze unutar zida, čini joj se u donjem dijelu zida. Da nikada tuženu ne poznaje, a nikada kada je tamo bila nije nikog drugog vidjela izuzev tužitelja i njegove obitelji.

11. Saslušana kao svjedok Neda Švegović Radić u svome iskazu navodi da ako je dobro povezala radi se o dijelu zemlje koja graniči sa zemljom gospođe koju nikada nije upoznala. Da je od 1967. godine dolazila povremeno ali po smrti oca

1994. godine naslijedila je predmetnu kuću i od tada je tu stalno pa je tako poznavala prethodnog vlasnika kuće sada u vlasništvu tužitelja, gospodina Luju Kusteca. Da je tužitelj kupio svoju nekretninu od Luje u razdoblju od 2001. godine do 2012. godine. Da je dolazila na predmetnu nekretninu i za vrijeme ranijeg vlasnika, tako i sada obzirom su prvi susjedi. Da tužitelj ima jedan veliki cedar, a kako se ona bavi likovnom umjetnošću oduvijek je dolazila skupljati češere, a isto tako znala je pobrati voće. Glede sporne ograde ista je tu bila od kad zna i na istoj nije bilo vrata, bila su zalivena 4 stupa i ona je bila u venecijanu i to je bilo tako od najmanje 1994. godine do prije koju godinu. Da je 2024. godine bila sa suprugom tužitelja Majom i rekla joj da slika predmetnu ogradu da ima kao dokaz ako dođe kakva inspekcija. Sada se na zidu vidi da je jedna od šipaka koja je bila ulivena u betonu otpiljena, zamijenjena je drugom koja je ubušena u zid i koja drži vrata a sve se to nalazi na zidu koji prolazi od zida dolje prema Dejanovićima na kraju njihove terase pa do nadogradnje u vlasništvu tužene. Da zna da je nastao problem prije kakvih 4 do 6 godina, krenulo je s nadogradnjom kuće tužene i zna da su često počeli dolaziti mjernici iz katastra ili neki drugi geodeti i tada joj je tužitelj rekao da ima problema sa susjedom obzirom da ista smatra da bi dio zemljišta na kojoj je njihova kuća i parking pripadao njoj iako to u naravi nikad nije bilo tako. Da misli da je prvi put vidjela ta vrata 2023. godine. Da joj je tužitelj rekao da su oni kroz ta vrata prošli na njihov vrt i porezali te biljke, isto tako vidjela je da su ispod cedra posađene tri biljke koje inače rastu u parku, ali nije vidjela tuženu da to radi. Da su vrata otprilike negdje od sredine zida, da se uz postojeću ogradu moglo preći na suprotnu nekretninu jer je bio razmak od 20 cm.

12. Saslušana kao svjedok Mirna Panian, kći tužene, u svome iskazu navodi da se radi o tužbi vlasnika susjedne nekretnine protiv njene majke zbog smetanja posjeda. Da može govoriti od vremena kada je bila dijete pa do danas. Naime da je ovdje dolazila na ljetovanje već u lipnju i tu bi sestra, sestrična i ona provele ljeto sa bakom. Da je njena baka tu pilila, sadila i uređivala sve pa tako i taj dio koji se nalazi uz njihovu terasu i tu je baka posadila oleandar. Da su djed i baka su uredili granicu njihove nekretnine sa desne strane jer je to tako običaj i tamo su sagradili zid a sa ove strane dogovor je bio sa tadašnjim vlasnikom susjedne nekretnine g. Vidasom da se ostavi jedna zelena granica. U to vrijeme prijepor je izgledao bitno drugačije nego danas, radilo se o krševitom terenu, vrlo strmom i tu je susjed posadio dva bora koja su i danas na licu mjesta u liniji. Da su 2012. godine krenuli u obnovu kuće i tom prilikom se počelo prikupljati podatke za izradu elaborata i tada je utvrđeno da postoji nesrazmjer na terenu pa je njena majka otišla kod susjeda a da se proba postići dogovor. Međutim, do istoga nije došlo. Nadalje da su 2014. godine došli ovdje kako bi majka na terenu pokazala granicu koja je bila dogovorena sa susjedom Vidasom a sve obzirom je ovdje tužitelj želio napraviti elaborat te je majka na terenu pokazala stanje kakvo je i danas. Drži da do podnošenja ove tužbe nije bilo problema sa tim djelom, borovi su tamo bili i dalje. Da do podnošenja tužbe više nije tako redovito tu sadila kao ranije niti je često dolazila međutim njena majka je to nesmetano radila.

13. Saslušan kao svjedok Zdenko Čolak u svome iskazu navodi da su problemi su po njemu počeli prije 15 godina kada je ovdje tužitelj kupio kuću te je tužena ustanovila da dio čestice pripada njoj i na to mu je ukazala. Da su se 2014. godine našli na terasi i tada je tužitelj rekao da mora provjeriti što je točno kupio i tu sve počinje. Po knjigama je po njemu vlasnica tužena a tužitelj mora provjeriti u svojim dokumentima što je točno kupio. Da se sjeća da je taj dio dvorišta koristila majka tužene i tamo je bio oleandar a kasnije je to nastavila koristiti tužena i to zna

od 2004. godine od kada sam je tu počeo dolaziti. Da mu je prije ove tužbe tužena rekla da joj ovdje tužitelj brani da tamo sadi svoje bilje i da su oni posadili neke svoje biljke i tu je počeo prijepor iako se sjeća da je njezina majka tamo posadila oleandre.

14. Saslušan kao parnična stranka tužitelj Ljubomir Kvočić u svome iskazu navodi nekretninu uglavnom koriste preko ljeta, te su supruga i on prvi puta zatekli ovdje tuženu kako ulazi u njihov vrt, tj prelazi među dana 06. svibnja 2023. godine. Da su i ranije sumnjali da je tužena ulazila u njihov posjed jer su bili dobili dopis od njene odvjetnice da taj sporni dio pripada tuženoj, međutim do tada nisu imali nikakvih dokaza. Ovom prilikom tužena je ušla s jednim cvijetom te je počela kopati u njihovom vrtu i tada joj ju supruga pitala "što radi" a ona je rekla "sadam cvijeće" na što je njegova supruga rekla da je to njihov vrt. Da je bio u blizini i čuo je tuženu kako je rekla da pojma nemaju kako se stječe posjed pa se tu i on uključio te ju najprije zamolio da izađe iz vrta što ona nije odmah učinila ju je istjerao. Ona je potom pozvala policiju koja je došla i napravila zapisnik o tome. Da su prije tog događaja sumnjali da im netko ulazi u vrt ali su smatrali da je to dječja igra obzirom se radilo o kamenčićima posloženim oko nekakvih biljaka, a predmetnu nekretninu koriste za iznajmljivanje apartmana i u tom dijelu dvorišta nalazi se pješčanik i rekviziti za dječju igru, pa je mislio da su se to igrala djeca njihovih gostiju ili unuci. Da su sa vremenom shvatili da to nije dječja igra i primijetio je da ovdje tužena na drugoj strani svoje nekretnine također ukrašava biljke na taj način postavljanjem kamenja. Da od tada više niti jednom nisu zatekli tuženu u njihovom dvorištu pa drži da je ova tužba postigla svoj smisao. Da su 03. svibnja 2023. slučajno zatekli majstora koji se pakirao nakon dovršetka posla jer je tužena dala na ogradi staroj 55 godina izraditi vrata koja vode direktno iz njezinog dvorišta u njihov vrt. Da su stekli nekretninu 2007. godine i tada je većina vegetacije već bila zasađena a oni su to nadopunjavali, da je bio primijetio jednu biljku tj. cvijet koji je odmah izbacio, a obzirom da se radi o bujnom vrtu da nije siguran dali je nešto samoniklo ili posađeno. Da ranije nije postojao spor ili dogovor vezano za prijepor, da su imali vrlo dobre odnose sa majkom tužene, čak su jednom prilikom svaki sa svoje strane pljevali u dijelu gdje se njima nalazi smokva, a da nije bilo problema sa međom mu je rekla i obitelj Vidas koja je izgradila nekretninu koja je danas u njegovom vlasništvu 69. ili 70. godine.

15. Saslušana kao parnična stranka tužena Jagoda Panian u svome iskazu navodi da je po njoj tužitelj krivo rekao da im je tom prilikom rekla da nemaju pojma kako se stječe posjed. Da ju je najprije njegova supruga pitala da li je dobila rješenje od katastra a onda je ona nju pitala da li imaju vlasnički list i tada ju je tužitelj zalio vodom. Da je na čestici 4802/3 od 1964. godine najprije kao unuka i kći a od 2009. kao vlasnica nekretnine, istu su oduvijek koristili te su se tamo sadile biljke, lovor, mirta ružmarin i sl.. Da je tamo njena majka sadila oleandre te su danas vidljivi bijeli i roza oleandar, a njeni unuci su se uvijek tamo igrali skrivača. Uglavnom da je tu puno dulje od tužitelja koji je svoju nekretninu stekao 2007. godine. Da je objekt tužitelja na kojoj su stepenice, septička jama, drvarnica, te parkirno mjesto sagrađen na njenoj nekretnini 4802/3, a što je napravio raniji susjed s kojim su tad bili u dobrim odnosima i koji je iskoristio bolest njena oca odnosno njihovo odsustvo zbog bolesti u trajanju od 2 godine. Da su pokušali preko odvjetničkog ureda a u skladu s napatkom arhitekta mirnim putem riješiti spor tj. najprije je pokušala osobno razgovarati s tužiteljem s uputom arhitektice za sanaciju i adaptaciju tj. nadogradnju kuće u cilju mirnog rješenja spora. Da njena nekretnina ima građevinsku dozvolu kao i uporabnu dozvolu koju zasigurno ne bi dobila da nisu bili zadovoljeni uvjeti udaljenosti od međe

a prilikom ishodovanja uporabne dozvole stavljena je napomena u tehnički opis da se uredi zapadna međa pa je njen otac sagradio zid prema susjedu sa zapadne strane a na ovoj strani je dogovoreno sa susjedom Vidasom da se na međi posade 2 stabla i to je po njoj međa između njihovih nekretnina koja se poklapa i sa katastarskim podacima. Da je to dio njene nekretnine, okućnica njezine kuće gdje su oduvijek sadili cvijeće te je zato u svibnju 2022. godine posadila tu ružicu, a tamo rastu i 2 oleandra koje je spominjala u iskazu. Da je i ranije tamo dolazila i sadila jer je to njeno zemljište i po potrebi uređuje taj dio kao i cijelu nekretninu počisti što treba i slično. Da sadi biljke na prijeponu od 2009. od kad je vlasnica ali i ranije je njena majka tamo sadila kao i uostalom na cijeloj nekretnini obzirom je kao što je već navela bio dogovor između tate i susjeda da su ta 2 drva međa između njene nekretnine i nekretnine tužitelja. Da su prelazili iz njihovog betonskog dijela u dvorišta u zemljani normalno, nije bilo ograde do 1983. godine kada je njena sestra rodila dijete s posebnim potrebama pa je iz tog razloga njen otac tamo stavio ogradu. Otac se 86. godine razbolio i ta ograda je tamo ostala do danas, ta ograda imala je vrata ali su ona bila kao ograda, a ona je sada krajem 2022. godili ili početkom 2023. godine dala napraviti vrata koja imaju i donji i gornji dio i izgledaju kao vrata. Da nisu pokretali upravne postupke radi promjene katastarske međe, obzirom nije bilo spora, znalo se gdje je međa.

16. Temeljem savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a ovaj sud zaključuje da je tužbeni zahtjev osnovan u cijelosti iz razloga koji će nastavno biti obrazloženi.

17. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari predstavlja zahtjev tužitelja upravljen na prestanak uznemiravanja njegovog prava vlasništva na k.č. br. 4773/8 k.o. Sveti Jakov, od strane tužene na način da ista sadi biljke ili odlaže kamenje na predmetnoj nekretnini. Među strankama je sporno da li je tužitelj vlasnik prijepona, odnosno da li je uznemiravanje počinila upravo tužena.

18. Pri donošenju odluke o postavljenom tužbenom zahtjevu sud se rukovodio činjenicama utvrđenim provedenim dokaznim postupkom i to na način da je sve isprave u koje je izvršio uvid ocijenio vjerodostojnim, ovo stoga što su iste međusobno suglasne, a njihovu vjerodostojnost niti jedna od stranaka nije dovela u sumnju.

19. Sud je nalaz vještaka Jasmine Jurničić prihvatio u cijelosti smatrajući ga izrađenim u skladu sa pravilima znanosti i vještine, te korektnim i sadržajnim. Ovo tim više što se ista detaljno i usmeno očitovala na primjedbe iznesene po pun tuženika te ih po mišljenju ovoga suda u cijelosti otklonila i u cijelosti postupila po zadaći povjerenoj joj od strane suda.

20. Sud je iskaze svjedoka Gordane Blažina, Sanje Hendić-Petrović i Nede Švegović Radić koje dugi niz godina ljetuju u Jadranovu jer imaju u blizini vlastite nekretnine, prihvatio kao istinite jer su životni i logični. Iz njihovih iskaza proizlazi da se stanje na nekretnini tužitelja nije mijenjalo godinama, da je na nekretnini tužitelja prema tuženoj bio zid od najmanje 1994. godine i da su po prilici 2023. godine primijetile vrata na ogradi koja je po kazivanju tužitelja izradila tužena, a nikada nisu na nekretnini tužitelja vidale drugih osoba. S druge strane sud nije prihvatio kao istinite iskaze svjedoka Mirne Panian i Zdenka Čolaka, kćeri i zeta tužene,

zainteresiranih po mišljenju ovoga suda za uspjeh tužene u sporu koji navode da je prema tužitelju samo zelena granica, linija između dva bora i da je obitelj tužene dugi niz godina nesmetano na prijeporu sadila bilje.

21. Što se tiče iskaza tužitelja i tužene, valja naglasiti da ih je sud cijenio u kontekstu ostalih provedenih dokaza. Pritom sud navode iskaza obiju strana nalazi upravljenim ka' njihovim subjektivnim težnjama i interesima. Međutim, kako je iskaz tužitelja u dijelovima bitnim za presuđenje suglasan sa ostalim izvedenim dokazima to se njegov iskaz uzima vjerodostojnim, dok se posljedično tome iskaz tužene uzima nevjerodostojnim.

22. Odredbom čl. 167 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17: dalje ZV-a) određeno je da ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. Odredbom st. 2 istoga članka određeno je da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo iz st. 1 ovoga članka, vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari, a ako ta osoba tvrdi da ima pravo poduzimati ono što uznemirava vlasnika, na njoj je da to dokaže. Iz rezultata provedenog dokaznog postupka, prije svega spisu prilazećih zk izvadaka, te kopije katastarskog plana proizlazi da je tužitelj upisan kao vlasnik na k.č. br. 4773/8 k.o. Sveti Jakov, a tužena kao vlasnik k.č.br. 4802/3 k.o. Sveti Jakov, te da se predmetne nekretnine položajno nalaze jedna uz drugu. Nadalje, uviđajem na licu mjesta i nalazom i mišljenjem vještaka geodetske struke utvrđeno je da su obje stranke kao prijepor pokazale sjeverozapadni dio ograđene okućnice kuće na adresi Zagrebačka 24, uz ogradni zid prema nekretnini tužene, koji je u naravi zemljana površina na kosom terenu na kojoj raste primorsko raslinje. Tužitelj je kao prijepor pokazao površinu od 10 m², a tužena površinu 5m², ali se obje prema nalazu i mišljenju vještaka nalaze na k.č.br. 4773/8 k.o. Sveti Jakov. Tužitelj je u svome iskazu naveo da ranije nije bilo spora oko međe što su mu ispričali raniji vlasnici njegove nekretnine koji su i sagradili predmetnu kuću koju je on stekao 2007. godine, a isto tako imao je dobre odnose sa majkom tužene. Da su supruga i on prvi puta zatekli ovdje tuženu kako ulazi u njihov vrt dana 06. svibnja 2023. godine, s time da su i ranije sumnjali da je tužena ulazila u njihov posjed. Da su najprije smatrali da je to dječja igra obzirom se radilo o kamenčićima posloženim oko nekakvih biljaka, pa je mislio da su se to igrala djeca njihovih gostiju ili unuci, da bi sa vremenom shvatili da to nije dječja igra, a primijetio je da ovdje tužena na svojoj nekretnini također ukrašava biljke na taj način. Ovom prilikom tužena je ušla s jednim cvijetom te je počela kopati u njihovom vrtu i tada joj ju supruga pitala "što radi" a ona je rekla "sadim cvijeće" na što je njegova supruga rekla da je to njihov vrt, a on ju je najprije zamolio da ode a kasnije i istjerao. Da je nekretnina tužitelja dugi niz godina ograđena prema tuženoj proizlazi i iz suglasnih iskaza svjedokinja Gordane Blažina, Sanje Hendić Petrović i Nede Šveговиć Radić koje su sve po prilici 2023. godine na zidu primijetile vrata kojih ranije nije bilo. Sama tužena u svome iskazu ne proriče da je u svibnju 2023. godine posadila "tu ružicu", kao niti da je i ranije tamo dolazila i sadila. Tužena drži da je to njeno zemljište i od 2009. od kad je vlasnica, a ogradu je postavio njezin otac 1983. godine kada je njena sestra rodila dijete s posebnim potrebama, a ona je krajem 2022. godine ili početkom 2023. godine dala napraviti vrata koja imaju i donji i gornji dio i izgledaju kao vrata. Imajući u vidu sve gore

navedeno, utvrđeno je da je tužitelj vlasnik prijepora koji je u naravi okućnica njegove kuće na adresi Zagrebačka 24, koja je zidom odvojena od nekretnine tužene, te da je tužena bez njegova odobrenja povremeno zalazi u njegov posjed, sadi bilje i postavlja oblutke u krug, da je u svrhu lakše pristupanja na prijepor otpilila postojeću ogradu i na tom dijelu izradila ogradna vrata, čime ga tužena uznemirava u njegovom pravu vlasništva, to je tužbeni zahtjev tužitelja valjalo usvojiti i odlučiti kao u izreci ove presude.

23. Odluka o parničnim troškovima temelji se na odredbi čl. 154 st. 1 ZPP-a, a dosuđeni trošak odnosi se na trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 33,18 EUR-a i presudu u iznosu od 140,00 EUR-a, predujam za geodetsko vještačenje u iznosu od 600,00 EUR-a, te zastupanje tužitelja po punomoćniku odvjetniku u skladu s važećom Tarifom o nagradama i naknadi troškova odvjetnika. Tužitelju je tako priznat trošak sastava tužbe u iznosu od 200,00 EUR-a, te sastav podneska od 08. srpnja 2024. godine u iznosu od po 100,00 EUR-a, kao i trošak zastupanja na ročištima od dana 07. svibnja 2024. godine, 08. srpnja 2024. godine, 07. listopada 2024. godine, 02. rujna 2025. godine, 17. prosinca 2025. godine i 13. svibnja 2026. godine u iznosima od po 200,00 EUR-a, dakle ukupno 1.500,00 EUR-a. Predmetni iznos uvećan za PDV po stopi od 25%, u iznosu od 375,00 EUR-a, ukupno iznosi 1.875,00 EUR-a, uvećano za troškove predujma vještačenja, te sudskih pristojbi sveukupno iznosi 2.648,18 EUR-a, te je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

Nadalje, tužitelju nije priznat sastav pristupa na ročište za objavu odluke u zatraženom iznosu jer pun tužitelja uopće pristupio na isto. Tužitelju nije priznat trošak sastava podnesaka od 26. svibnja 2023. godine u zatraženom iznosu od 200,00 EUR-a, ovo stoga što je brižljivo ocjenjujući sve okolnosti u smislu čl. 155 st. 1 ZPP-a, uvjerenje ovog suda da taj trošak nije bio potreban za vođenje parnice, pa je tužitelja sa zatraženim troškom preko dosuđenog u točki II. izreke u tom smislu valjalo odbiti, kao sa neosnovanim i odlučiti kao u točki III. izreke rješenja.

U Crikvenici, 11. lipnja 2026. godine.

S U T K I N J A:
Mirta Tomac Podobnik

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude, donesene u prvom stupnju, stranke mogu podnijeti žalbu, u roku od petnaest (15) dana od dana dostave prijepisa presude. Žalba se podnosi sudu koji je izrekao prvostupanjsku presudu, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku. Pravovremeno podnesena žalba sprečava da presuda postane

pravomoćna u dijelu koji se pobija žalbom. O žalbi protiv presude odlučuje drugostupanjski sud.

Broj zapisa: **9-30889-4a389**

Kontrolni broj: **026b6-0cb47-65bc5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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