



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Crikvenici  
Stalna služba u Krku  
Bodulska 2/d  
Krk 51500

Poslovni broj: P-995/2020.-81.

## 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 Crikvenici, Stalna služba u Krku, po sutkinji Nataliji Denona, u pravnoj stvari tužitelja Michaela Schmidta iz Njemačke, Nürnberg, In der Büeg 28, OIB: 97397943033, kojeg zastupa punomoćnik Marin Trinajstić, odvjetnik iz Krka, protiv tuženika 1. Maria Valčića iz Zagreba, Ulica Bartula Kašića 6, OIB: 03979133507, kojeg zastupa punomoćnik Robert Rist, odvjetnik iz Krka, 2. Milorada Justinića iz Omišlja, Bjanižov 20, OIB: 48941717082, 3. Roberta Justinića iz Krasa, Kras 50, OIB: 96935925898, oboje zastupani po punomoćnici Dunji Kreso, odvjetnici iz Krka, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane usmene i javne glavne rasprave zaključene 18. prosinca 2025., javno objavivši odluku 29. svibnja 2026.,

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

I Djelomično se prihvaća osnovni tužbeni zahtjev tužitelja Michaela Schmidta u dijelu koji se odnosi na prvotuženika Maria Valčića, te se sudi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Michael Schmidta iz Njemačke, Nürnberg, In der Büeg 28, OIB: 97397943033, stekao pravo vlasništva na z.č. 5169, upisana kao šuma u zk.ul. broj 6736, k.o. Dobrinj, što mu je prvotuženik Mario Valčić iz Zagreba, Ulica Bartula Kašića 6, OIB: 03979133507, dužan priznati, te je tužitelj ovlašten po pravomoćnosti ove presude zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na z.č. 5169, upisana kao šuma u zk.ul. broj 6736, k.o. Dobrinj, sa imena Maria Valčića iz Zagreba, Ulica Bartula Kašića 6, OIB: 03979133507, na ime i za korist tužitelja Michaela Schmidta iz Njemačke, Nürnberg, In der Büeg 28, OIB: 97397943033."

II Odbijaju se osnovni tužbeni zahtjev tužitelja Michaela Schmidta u dijelu koji se odnosi na drugotuženika Milorada Justinića iz Omišlja, Bjanižov 20, OIB: 48941717082 i trećetuženika Roberta Justinića iz Krasa, Kras 50, OIB: 96935925898, kao i eventualno kumulirajući tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na drugotuženika Milorada Justinića iz Omišlja, Bjanižov 20, OIB: 48941717082 i trećetuženika Roberta Justinića iz Krasa, Kras 50, OIB: 96935925898, kao neosnovani.

III Nalaže se prvotuženiku Mariu Valčiću da u roku od 15 dana naknadi tužitelju Michaelu Schmidtu trošak parničnog postupka u iznosu od 3.220,11 EUR-a, dok se preostalom dijelu, preko dosuđenog iznosa, zahtjev tužitelja za naknadom troška parničnog postupka odbija kao neosnovan.

IV Nalaže se tužitelju Michaelu Schmidtu da u roku od 15 dana naknadi drugotuženiku Miloradu Justiniću i trećetuženiku Robertu Justiniću trošak parničnog postupka u iznosu od 20.625,00 EUR-a, dok se u preostalom dijelu, preko dosuđenog iznosa, zahtjev drugotuženika Milorada Justinića i trećetuženika Roberta Justinića za naknadom troškova postupka odbija kao neosnovan.

V Odbija se zahtjev prvotuženika Maria Valčića za naknadom troškova postupka kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Tužitelj je dana 2. studenog 2020. podnio pred ovim sudom tužbu protiv uvodno navedenih tuženika sa glavnim tužbenim zahtjevom kojim traži utvrđenje prava vlasništva na k.č.br. 5169, upisanoj u z.k.ul. 6736 k.o. Dobrinj. te eventualno kumulirajućim tužbenim zahtjevom u kojem traži da se naloži tuženicima da isplate tužitelju iznos od 35.000 eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 21. kolovoza 2020. pa do isplate. U tužbi je naveo da je nakon primitka poziva geodete Antona Grškovića iz Dobrinja od 12. listopada 2020., a radi uvida u geodetski elaborat koji je izrađen za potrebe provođenja promjena u svrhu evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, i to po zahtjevu investitora Maria Valčića, ovdje prvotuženika, utvrdio da se prvotuženik uknjižio kao vlasnik na predmetnoj čestici, iako je ista u izvanknjižnom vlasništvu tužitelja još od 2005. godine, kada je istu kupio od prodavateljica Olge Duda i Anice Justinić, majke drugotuženika i trećetuženika. Po zaključenju ugovora o kupoprodaji od 22. travnja 2005., kojom je kupio kako utuženu česticu, tako i nekretninu oznake k.č.br. 5170/1, tužitelj da je cjelokupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatio prodavateljici Olgi Duda, i to uz pristanak prodavateljice Anice Justinić, s obzirom da je Anica Justinić znala da je upis njezinog prava vlasništva na čestici k.č.br. 5169 samo formalne naravi. Stvarni i izvanknjižni vlasnik utužene čestice da je bila Olga Duda, koja da je vlasništvo na toj nekretnini stekla nasljedstvom od svojeg oca Antona Justinića pok. Antona, koji je preminuo 16. kolovoza 1988., sve temeljem rješenja o nasljeđivanju, poslovni broj: O-15/89, od 21. travnja 1994., a u kojem da se predmetna nekretnina taksativno navodi pod točkom 2 izreke tog rješenja. Prije prodaje predmetnih nekretnina, Olga Duda da je sa svojim suprugom Ivanom Duda izvršavala sve posjedovne čine na tim česticama, te joj to pravo nije nitko nikada osporavao, a posebice Anica Justinić, koja je bez ikakvih naknada pristala potpisati ugovor o kupoprodaji sa ovdje tužiteljem. Drži da upravo činjenica što Anica Justinić nije potraživala kupovninu za sebe, niti bilo kakvu drugu naknadu, već je pristala da isplatu kupoprodajne cijene primi Olga Duda, dokazuje da ista nije svojatala utuženu nekretninu. Nakon zaključenja citiranog ugovora o kupoprodaji, tužitelj da je zatražio suglasnost Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske za stjecanje prava vlasništva na kupljenim nekretninama, a koja da mu je suglasnost i izdana rješenjem, Klasa: UP/I-940-01/06-01/3923, Ur.broj: 514-03-05/3-07-2 od 15. ožujka 2007. Po zaprimanju predmetne suglasnosti, tužitelj da je

istu prijavio Ministarstvu financija Republike Hrvatske te je temeljem izdanih poreznih rješenja od 15. lipnja 2007. platio porez za predmetnu česticu. Po kupnji navedenih čestica, tužitelj da je stupio u njihov posjed pa je na taj način okrupnio i proširio okućnicu svoje kuće na Krasu. Naime, tužitelj da je već od ranije upisan kao vlasnik nekretnine kč.br. 5170/2, koja u naravi predstavlja kuću, dvor i pašnjak površine 1568 m<sup>2</sup> i nekretnine k.č.br. 5168, koja je u naravi oranica. Od 2005. godine da izvršava posjed i na utuženoj čestici, i to tako što na njoj već godinama odlaže svoj građevinski materijal, zatim parkira svoje vozilo, a do nedavno da je na istoj parkirao i svoj bager, kojeg da je u međuvremenu iznajmio Nenadu Brusiću iz Gabonjina. Osim toga, tužitelj da redovito kosi i održava predmetnu česticu, pa stoga tuženicima da nije moglo biti nepoznato da je ista u njegovom posjedu. Ovo tim više što tuženik Robert Justinić stanuje u susjedstvu, dakle u blizini prijeporne čestice. Međutim, unatoč tome, tuženici Milorad i Robert Justinić da su dana 21. kolovoza 2020., u svojstvu prodavatelja, zaključili ugovor o kupoprodaji sa prvotuženikom Mariom Valčićem, kao kupcem, te mu prodali predmetnu česticu 5169 k.o. Dobrinj, i to za cijenu od 35.000 eura. Drži da unatoč obvezi prodavatelja iz čl. 3 tog ugovora da uvedu kupca u posjed utužene nekretnine, prodavatelji, ovdje drugotuženik i trećetuženik, da to nisu nikad učinili, budući da se na predmetnoj nekretnini i dalje nalaze pokretne stvari tužitelja, i to odloženi građevinski materijal, dijelovi tužiteljeva bagera, kao i vozilo tužitelja kojeg tužitelj parkira na utuženoj čestici svaki put kada dođe iz Njemačke u Kras (više puta godišnje). Na temelju svega navedenog, drži da tuženici nisu postupali savjesno prilikom prodaje i kupnje predmetne nekretnine, budući da je bilo jasno kako je u posjedu te čestice bio tužitelj. Drugotuženik i trećetuženik da nisu nikada zatražili od tužitelja da im preda posjed utužene nekretnine, a što da su trebali učiniti da su bili poštteni, dok je prvotuženik, usprkos z.k. izvatku temeljem kojeg su se tuženici Milorad i Robert Justinić legitimirali kao vlasnici utužene čestice, trebao posumnjati pripada li im utužena čestica, a sve s obzirom na okolnost postojanja tuđih pokretnih stvari na predmetnom zemljištu. Stoga, a kako prvotuženik nije poštteni stjecatelj utužene čestice, predložio je da ovaj sud na temelju svih dokaza provedenih u postupku, a nadasve imajući u vidu kvalitetu i vrijeme tužiteljevog posjeda na predmetnoj nekretnini, donese presudu kojom će prihvatiti njegovu tužbu i usvojiti jedan od postavljenih tužbenih zahtjeva (glavni ili eventualno kumulirajući) iz tužbe, tj. iz njegovog podneska od 4. studenog 2020. godine.

2. Iz odgovora na tužbu prvotuženika Maria Valčića od 13. srpnja 2021. proizlazi da se isti u cijelosti usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja, navodeći da tužitelj nije niti vlasnik, a niti posjednik utužene čestice, već da je to prvotuženik koji da je njezin teretni stjecatelj i čija se savjesnost presumira. Naveo je da u spisu ne postoji dokaz da bi zemljišno knjižni vlasnik – prodavatelj, koji nije ista osoba koja je prvotuženiku prodala nekretninu, bio isplaćen, budući da tužitelj i sam tvrdi da kupoprodajna cijena prodavateljici Anici Justinić nije nikad bila isplaćena i da je predmetni kupoprodajni ugovor iz 2005. fiktivan. Protivno tvrdnji tužitelja, prvotuženik da je bio taj koji je nakon kupnje utužene čestice uveden u njezin posjed, i to od strane drugotuženika i trećetuženika, dok da tužitelj nije nikad bio u posjedu predmetne nekretnine. Po njegovom mišljenju, postavljanje "krntije" – glomaznog otpada na tuđe zemljište, da nije dokaz o činu posjeda tužitelja na utuženoj čestici, već dokaz o kršenju Zakona o održivom gospodarenju otpadom. Navedeno da se također odnosi i na navodnu "šutu" koju da je tužitelj prema svojim tvrdnjama ostavio na predmetnoj čestici. Naveo je da se posjedovna vlast na nekom zemljištu dokazuje ograđivanjem

tog zemljišta, uređenjem i slično, a što da tužitelj na utuženoj čestici nije nikad činio, već da je to učinio upravo prvotuženik, koji da je započeo sa uređenjem utužene čestice, i to nakon što je istu kupio te ušao u njezin posjed. Osporio je tvrdnju tužitelja da su drugotuženik i trećetuženik, prije prodaje utužene nekretnine, trebali zatražiti od tužitelja predaju iste u posjed, jer bi iz takve tvrdnje proizlazilo da je tužitelj bio u posjedu te čestice, a što da nije točno. Iz stanja na terenu da nisu vidljivi pokazatelji koji bi tužitelja deklarirali kao posjednika utužene nekretnine ili prvotuženika doveli u uvjerenje da drugotuženik i trećetuženik nisu bili vlasnici te čestice. Naime, utužena nekretnina da predstavlja gradilište sa površinom većom od 750 m<sup>2</sup>, a takav da se ogromni prostor ne drži u posjedu tako što se bace tri cigle na taj teren. Prvotuženik da je dana 21. kolovoza 2020. kao kupac zaključio ugovor o kupoprodaji nekretnine sa drugotuženikom i trećetuženikom kao prodavateljima, koji da su u vrijeme zaključenja tog ugovora bili upisani kao vlasnici predmetne čestice. Citirani ugovor da je zaključen u pisanoj formi, te da je u cijelosti isplaćen, a osim toga, da ima i valjanu tabularnu izjavu i valjanu klauzulu ovjere prodavatelja, slijedom čega da se ima smatrati zaključenim prema odredbi čl. 377. Zakona o obveznim odnosima. Prvotuženik da je stoga teretni stjecatelj utužene nekretnine u odnosu na kojeg vrijedi presumpcija iz čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tuženici Robert i Milorad Justinić da su svoj upis prava vlasništva na predmetnoj čestici ostvarili temeljem provedbe rješenja o nasljeđivanju iza njihove pok. majke Anice Justinić, a taj upis da je izvršen "bez tereta ili evidentiranja postojanja prava treće osobe". Budući da je prvotuženik svoj upis u zemljišnim knjigama izvršio bez tereta, isti da je sukladno odredbama čl. 119. i 120. ZV-a stekao pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini. Nakon kupoprodaje prvotuženik da je uveden u posjed utužene čestice, te je kao njezin vlasnik i posjednik naložio da se izvrši sječa stabala na kupljenoj nekretnini i da se sačini geodetski elaborat. Tvrdnje tužitelja da je bez naknade kupio nekretninu od Anice Justinić, ukoliko bi i bile istinite, ukazivale bi na zaključak da njegov ugovor o kupoprodaji ima karakter darovnog ugovora, tj. bez teretnog stjecanja, a kod ugovora bez teretnog stjecanja darovatelj mora uvesti daroprimatelja u posjed darovane stvari, što da tužitelj u konkretnom slučaju nije dokazao. Također iz njegovog ugovora o kupoprodaji da ne proizlazi da bi Olga Duda bila punomoćnik za prijem novčanih sredstava Anice Justinić pa stoga da nije jasno kako se to kupoprodaja izvršila u odnosu na prodavateljicu Anicu Justinić i kako je to tužitelj kupio nekretninu kulture šuma, kada je kupnja šumskog zemljišta izrijekom bila zabranjena stranom državljaninu i po samom Zakonu o šumama bila ništetna. Ukoliko je tužitelj bio savjesni stjecatelj predmetne čestice, upitno je zbog čega onda nije izvršio upis u zemljišnim knjigama ili barem upis predbilježbe postojanja ugovora o kupoprodaji, dok je istovremeno izvršio upis u odnosu na druge dvije kupljene nekretnine. Naveo je da je točno da je rubno, i to između nekretnine prvotuženika i nekretnine tužitelja bila postavljena nekakva "krntija" od kombija, ali kako je međna oznaka bila zaraštena, to da nije bilo jasno gdje se ta krntija nalazi. Međutim, bez obzira na tu okolnost, prvotuženik da je mišljenja kako vozilo koje se ne koristi predstavlja krupni glomazni otpad, kojeg je vlasnik dužan ukloniti, a njegovo protupravno odbacivanje na nekretninu prvotuženika (nije jasno gdje točno) da nije dokaz posjeda utužene nekretnine, već dokaz zagađivanja okoliša. Na nekretnini prvotuženika da nije izgrađena nikakva zgrada, već da je ista izgrađena na kč.br. 5170/2, pa da se s tog osnova ne može niti steći, a niti dokazati posjed na utuženoj čestici. U istoj kategoriji kao i spomenuta krntija da su i dijelovi bagera, kao i odbačeni građevinski otpad, kojeg tužitelj spominje u tužbi, jer da se takvim bacanjem otpada ne dokazuje posjed na površini od 753 m<sup>2</sup>. Drži da ukoliko bi se takve stvari

smatrale dokazom posjeda, da bi onda on u tom slučaju mogao otići u šumu i bespravno odbaciti "staru kadu" te onda tužiti da je posjednik te šume. Smatra da tužitelj nije ničim manifestirao svoj posjed na utuženoj čestici, budući da na istoj nije izgradio zgradu, zatim nije vršio košnju ili sječu šume, niti je istu ogradio, a u konačnici nije se nikad niti pojavio pred prvotuženikom i legitimirao kao vlasnik predmetne čestice i stvari koje je odbacio na tu nekretninu, pa se stoga niti ne može smatrati njezinim vlasnikom. Vlasnik utužene čestice da je prvotuženik, koji da je odmah po kupnji uveden u posjed te nekretnine te je svoj posjed i manifestirao sječom šume na toj čestici. Zbog svega navedenog, predložio je da se tužba i tužbeni zahtjev tužitelja odbije kao neosnovana te se prvotuženiku naknadi prouzročeni parnični trošak.

3. Iz odgovora na tužbu drugotuženika i trećetuženika Milorada i Roberta Justinića od 20. srpnja 2021. proizlazi da su isti također u cijelosti osporili tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, te predložili da se ista prije svega odbaci, a podredno odbije kao neosnovana, uz naknadu prouzročеног parničnog troška tuženicima. Drže kako u konkretnom slučaju nema procesnih pretpostavki za vođenje predmetnog spora, budući da tužitelj nema pravni interes podnijeti predmetnu tužbu, a sve stoga što je prvotuženik zakoniti vlasnik nekretnine. Drugotuženik i trećetuženik da nisu zemljišno-knjižni vlasnici čestice, budući da je njihovo pravo vlasništva prestalo u trenutku kada je prvotuženik to pravo stekao svojim upisom u zemljišnu knjigu. Zbog navedenog, prigovorili su pasivnoj legitimaciji u postupku. Što se tiče historijata tužbe, naveli su kako činjenice iz tužbe nisu točne, i to prije svega tvrdnja tužitelja da bi isti bio posjednik predmetne nekretnine, budući da on nije nikada ušao u posjed te čestice. U njezinom posjedu da su bili drugotuženik i trećetuženik, koji da su istu raščistili za potrebe prodaje prvotuženiku, budući je ista bila potpuno zarasla. Oni da su predmetnu česticu stekli nasljeđem iza majke Anice Justinić, koja da se upisala kao vlasnica temeljem presude zbog izostanka Općinskog suda u Krku, poslovni broj: P-11/87. Ista da je također bila upisana i u Katastru, zajedno sa svojim prednicima, i to od osnutka katastarskog operata. Na temelju tih isprava, tuženici da su proveli ostavinski postupak iza svoje majke Anice Justinić i na taj način upisali svoje pravo vlasništva u zemljišnu knjigu, a nakon toga nekretninu prodali i predali prvotuženiku u posjed. Drže da je predmet kupoprodaje iz 2005. bila jedna nekretnina i da je postojao jedan prodavatelj. Naime, prednica tuženika Anica Justinić da nije primila nikakav iznos na ime kupoprodajne cijene, niti predala prijepornu česticu u posjed tužitelju, pa da se stoga ne može smatrati da je ista prodala predmetnu nekretninu tužitelju. Što se tiče eventualno kumulirajućeg tužbenog zahtjeva, istaknuli su prigovor zastare, a također su naveli da u konkretnom slučaju ne postoji pravna osnova tužitelja da traži bilo kakav novčani iznos od tuženika, budući da njihova prednica Anica Justinić nije prodala nekretninu tužitelju, niti primila kupoprodajnu cijenu za tu kupoprodaju. Drže kako tužitelj uopće nije imao namjeru kupiti prijepor, niti je isti kupio, a što da sve proizlazi iz činjenice što nije zatražio zemljišnoknjižni upis za života Anice Justinić, niti je u tom razdoblju stupio u posjed predmetne nekretnine. Prednica tuženika da se cijelog života ponašala kao vlasnica i posjednica prijepora, pa da im je tako i uručila isprave iz kojih je razvidno da je sredila vlasništvo na nekretnini. Trenutkom njezine smrti, tuženici da su ušli u nasljednički posjed nekretnine, a nakon toga nekretninu prodali prvotuženiku. Pritom da nisu imali razloga sumnjati u istinitost zemljišnoknjižnog stanja, slijedom čega da je ugovor kojeg su sklopili sa prvotuženikom zaključen u dobroj vjeri i da stoga nemaju nikakve obveze prema tužitelju.

4. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u svu materijalnu dokumentaciju koja prileži spisu, kao i uvid u fotografije koje prileže spisu na listu 53 do 54, 82 do 83, te 105 do 114 spisa, zatim izvršio je uvid u predmet ovog suda, poslovni broj: Psp-58/2020, nadalje proveo je dokaz očevitom lica mjesta i vještačenjem po vještaku geodetske struke U.O.I.G. Vidmar d.o.o. Ravna Gora, saslušao je stranke postupka te svjedoke Olgu Duda, Ivana Duda, Jasnu Trinajstić Krause, Antona Mohra, Itala Samblichu, Nenada Brusića, Rosewite Schmidt, Michaela Dörnera, Silvanu Ružić, Mislava Pavića, Antona Grškovića, Luku Justinića i Borisa Jakominića.

5. Uvidom u vlasničke listove koji prileže na listu 12 do 16 spisa proizlazi da je tužitelj upisani vlasnik nekretnine kč.br. 5170/2, kuća, dvor i pašnjak, upisane u z.k.ul. 3788 k.o. Dobrinj i nekretnine kč.br. 5168, oranica, upisane u z.k.ul. 5306 k.o. Dobrinj, dok da je prvotuženik Mario Valčić upisani vlasnik nekretnine kč.br. 5169, šuma, upisane u z.k.ul. 6736 k.o. Dobrinj i to od 21. kolovoza 2020. (Z-10133/2020), temeljem ugovora o kupoprodaji, poslovni broj OV-4899/20, dok su prije upisa prvotuženika kao su/vlasnici bili upisani drugotuženik i trećetuženik Milorad Justinić i Robert Justinić, i to temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. majke Justinić Anice ž. Ljuba rođ. Justinić, poslovni broj: UPP-OS-30/2020, od 24. lipnja 2020. (Z-7274/2020).

6. Uvidom u vlasnički list od 20. travnja 2005., koji prileži na listu 30 do 32 spisa, proizlazi da je predmetna nekretnina z.č. 5169 nekoć bila upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 227 k.o. Dobrinj te da je kao vlasnik iste bila upisana Justinić Anica ž. Ljube rođ. Justinić.

7. Uvidom u dopis Antona Grškovića, ing. geod., od 12. listopada 2020., koji je upućen tužitelju, a koji prileži na listu 11 spisa, proizlazi da je tužitelj, kao vlasnik i posjednik susjednih čestica k.č.br. 5168 i 5170/2, sve k.o. Dobrinj, tim dopisom obaviješten da je na zahtjev investitora Maria Valčića izrađen geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica na utuženoj k.č.br. 5169 u k.o. Dobrinj i da je tužitelj pozvan izvršiti uvid u taj elaborat dana 19. listopada 2020. godine.

8. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine od 22. travnja 2005., koji zajedno sa priložima prileži na listu 17 do 25 spisa, proizlazi da je isti zaključen između prodavateljica Olge Duda iz Krasa 111 A i Anice Justinić ž. Ljuba iz Malinske, Vladimira Nazora 8 te tužitelja Michaela Schmidta kao kupca, radi prodaje/kupnje nekretnina z.č. 5170/1 u g.t. 6, z.k.ul. 227 k.o. Dobrinj i z.č. 5169 u g.t. 5, z.k.ul. 227 k.o. Dobrinj, obje lokalnog naziva Hojevica, za iznos od 23.008,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti. Iz članka 2 navedenog ugovora proizlazi da je kupac već isplatio prodavateljici Olgi Duda na ime dijela ugovorene kupoprodajne cijene iznos od 30.000 DEM, a što bi odgovaralo vrijednosti od 15.338,83 eura, kao i da je snosio trošak parničnog i zemljišnoknjižnog postupka koji se provodio radi utvrđenja prava vlasništva Olge Duda i njezinog upisa na z.č. 5170/1 u iznosu od 3.000,00 kn, te trošak parničnog postupka P-525/03, a koji je završio nagodbom, temeljem koje je kupac platio prodavateljici Olga Dudi iznos od 4.276,00 kn, a koji svi iznosi da su uračunati u visinu ugovorene kupoprodajne cijene. Iz sadržaja navedenog članka stoga proizlazi da su ugovorne stranke definirale da je kupac još dužan na ime ukupne ugovorene kupovnine isplatiti prodavatelju razliku u

visini od 6.707,17 eura. Iz članka 2.4 ugovora nadalje proizlazi da je kupac isplatio navedeni iznos od 6.707,17 eura na dan potpisa ugovora, i to nakon što su mu prodavatelji predložili zemljišnoknjižni izvadak o uknjižbi prava vlasništva Olge Duda na z.č. 5170/1 i uknjižbi Anice Justinić na z.č. 5169, s tim da je u citiranoj odredbi navedeno da su ugovorne stranke, a posebno prodavateljica Anica Justinić, suglasne da se cijeli iznos kupoprodajne cijene isplati prodavateljici Olgi Duda (kojoj je isplaćen i cjelokupni iznos iz članka 2 stavka 3 ugovora) te da Anica Justinić nema nikakvih nenamirenih tražbina iz osnova ugovorene kupoprodajne cijene iz predmetnog ugovora. U članku 3 ugovora prodavatelji su ovlastili kupca na upis predbilježbe prava vlasništva, a po ishodu rješenja Ministarstva vanjskih poslova Republike Hrvatske o suglasnosti na predmetnu kupoprodaju, i na upis prava vlasništva, s tim da su u članku 4 ugovora razrađena prava i obveze ugovornih stranaka vezano za ishodu ranije spomenute suglasnosti, kao i za slučaj da takva suglasnost ne bude izdana. Iz članka 6 ugovora proizlazi da se prodavatelj obvezao kupcu, i to odmah po potpisu ugovora, ukloniti sa zemljišta koje je predmet kupoprodaje, sve svoje stvari, i to staro željezo, gume, kablove, grede, kante, kanistre i drveni otpad, kao i građevinski materijal kojeg je nanosao na česticu 5170/1 te predati u posjed nekretninu slobodnu od osoba i stvari. Citirani ugovor je potpisan po svim ugovornim strankama te je na isti otisnut pečat Zajedničkog odvjetničkog ureda Želimir Brozović i Jasna Trinajstić iz Krka. Također je ugovor i ovjeren po javnom bilježniku Boleslavu Dvorničiću iz Krka, poslovni broj OV-1784/2005, iz koje potvrde proizlazi da su sve ugovorne stranke priznale potpis na citiranom ugovoru kao svoj.

9. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Krku, poslovni broj: O-15/89 od 21. travnja 1994., a u kojem je raspravljena imovina iza pok. Justinić Antona pok. Antona iz Krasa 148, koji je preminuo 16. kolovoza 1988., proizlazi da je predmetna nekretnina kč.br. 5169 k.o. Dobrinj, a koja je u citiranom rješenju navedena pod točkom 2), pripala u cijelosti Olga Dudi, kćeri pokojnika i to temeljem oporuke oporučitelja pok. Antona Justinića od 8. lipnja 1988. godine. Citirano rješenje ovjereno je klauzulom pravomoćnosti iz koje proizlazi da je isto postalo pravomoćno 21. srpnja 1995.

10. Iz rješenja Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 15. ožujka 2007. Klasa: UP/I-940-01/06-01/3923, Ur.broj: 514-03-05/3-07-2, proizlazi da je usvojen zahtjev tužitelja Michaela Schmidta te je istom izdana suglasnost za stjecanje prava vlasništva na nekretninama kč.br. 5169 i 5170/1, obje upisane u z.k.ul. 227, k.o. Dobrinj, a koje su bile predmetom kupoprodajnog ugovora od 22. travnja 2005. između podnositelja zahtjeva kao kupca te Olge Duda i Anice Justinić, kao prodavatelja.

11. Uvidom u porezna rješenja od 15. lipnja 2007., koja prileže na listu 35 i 36 spisa, proizlazi da je tužitelju kao poreznom obvezniku utvrđen porez na promet nekretnina za kupnju čestica kč.br. 5169 i 5170/1 u visini od 5.934,90 kn (x2), dok iz provedenog naloga za plaćanje, koji prileži na listu 37 spisa, proizlazi da je tužitelj platio navedeni porezni dug u visini od 11.869,80 kn.

12. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. kolovoza 2020., koji je ovjeren po javnom bilježniku Miljenki Katunar-Zrinski, poslovni broj: OV-4899/20, proizlazi da je isti zaključen između Milorada Justinića i Roberta Justinića kao prodavatelja i Maria Valčića kao kupca, radi prodaje/kupnje nekretnine kč.br. 5169 k.o.

Dobrinj i to za iznos od 35.000,00 eura. Iz članka 3 toga ugovora proizlazi da su prodavatelji jamčili kupcu da je navedena nekretnina njihovo isključivo vlasništvo i da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima treće osobe, koja bi umanjivala, ograničavala ili isključivala pravo vlasništva kupca. U citiranom članku je definirana obveza prodavatelja da uvede kupca u posjed kupljene nekretnine, dok je u članku 4 navedeno da je kupac predmetnu nekretninu kupio po načelu "viđeno-kupljeno". U članku 5 ugovora prodavatelji su izdali kupcu tabularnu izjavu radi upisa prava vlasništva na kupljenoj nekretnini.

13. Iz rješenja Općine Dobrinj Jedinstveni upravni odjel, od 01. veljače 2018. i potvrde od 29. listopada 2018. proizlazi da je tužitelju utvrđena naknada za zadržavanje u prostoru nezakonito izgrađene građevine obujma 789,10 m<sup>3</sup>, na česticama 5170/1, 5170/2 i 5169, sve k.o. Dobrinj, u visini od 4.568,25 kn.

14. Uvidom u posjedovni list broj 2467 k.o. Dobrinj proizlazi da je na čestici 5169 kao posjednik upisan prvotuženik Mario Valčić (vlasnik).

15. Uvidom u presudu zbog izostanka Općinskog suda u Krku, poslovni broj: P-11/87 od 9. ožujka 1987. proizlazi da je tom presudom tužiteljica Justinić Anica ž. Ljube rođ. Justinić, iz Malinske, Vladimira Nazora 8, na temelju nasljedstva i diobe među braćom, postala vlasnik dijela g.t. 2 z.č. 5169, k.o. Dobrinj te je citiranom presudom ovlaštena izvršiti prijenos stečenog prava vlasništva sa imena Kirinčić Marije ž. Antona, Justinić Kate, Gržetić Vinke ž. Antona, Crkve Sv. Antona po župniku Žic Matu, Grdinić Petre ž. Antona, Trp Ante ž. Ivana, Gržetić Marije ž. Antona, Mrakovčić Marije ž. Antona i Kirinčić Ane pok. Antona, na svoje ime.

16. Iz rješenja Uprave za katastar i geodetske poslove od 13. travnja 1990. proizlazi da su povodom prijave Općinskog suda u Krku o promjeni na zemljištu od 9. veljače 1990. izmijenjeni podaci za česticu 5169 pa je tako predmetna čestica u katastarskom operatu otpisana iz PL 214, posjednik Justinić Anton, te pripisana u PL 1502, posjednik Anica Justinić, a sve na okolnost razreza doprinosa iz dohotka od poljoprivredne djelatnosti.

17. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Miljenke Katunar-Zrinski od 5. lipnja 2020., poslovni broj: O-289/20, koje je doneseno u ostavinskom postupku iza pok. Anice Justinić iz Malinske, Vladimira Nazora 8, a koja je preminula 13. ožujka 2020., proizlazi da je predmetna nekretnina, kao knjižno vlasništvo pok. ostaviteljice, raspoređena njezinim zakonskim nasljednicima Miloradu Justiniću i Robertu Justiniću, i to svakom u ½ dijela.

18. Uvidom u građevinsku dozvolu izdanu od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Krk od dana 13. listopada 2021. proizlazi da je investitoru Mariu Valčiću, ovdje prvotuženiku, dozvoljena gradnja individualne stambene građevine - kuće za odmor s bazenom na k.č.br. 5169 k.o. Dobrinj i to u skladu sa glavnim projektom koji je izrađen po Petri Oreč, dipl. ing. arh., s tim da iz sadržaja zapisnika koji je sastavljen pred Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Krk dana 8. rujna 2021. proizlazi da je punomoćnik tužitelja izvršio uvid u spis tog Odjela i izjavio da se njegova stranka, ovdje tužitelj, protivi izgradnji objekta na čestici k.č.br. 5169, budući da se kod ovog



suda vodi parnični postupak pod poslovnim brojem P-995/2020 i to od 3. studenog 2020., te da je kod Zemljišnoknjižnog odjela tog suda izvršena zabilježba spora na predmetnoj nekretnini pod poslovnim brojem Z-14107/2020, slijedom čega da predlaže prekinuti upravni postupak do okončanja navedenog parničnog postupka koji je započet ranije.

19. Uvidom u predmet ovog suda, poslovni broj: Psp-58/2020, proizlazi da je isti pokrenut tužbom tužitelja Michaela Schmidta protiv tuženika Maria Valčića, ovdje prvotuženika, radi smetanja posjeda s tužbenim zahtjevom u kojem traži da se utvrdi da je tuženik Mario Valčić smetao tužitelja Michaela Schmidta u posljednjem mirnom posjedu čestice k.č.br. 5169 k.o. Dobrinj na način da je neutvrđenog dana, ali svakako nakon 4. listopada 2020., posjekao sedam stabala na navedenoj čestici, a za što da je tužitelj saznao 29. listopada 2020. godine, zbog čega da se nalaže tuženiku da prestane sa uznemiravanjem i smetanjem tužiteljeva posjeda i da uspostavi ranije posjedovno stanje prestankom bilo kakvih daljnjih radova i činidbi na navedenoj čestici. Iz predmetnog spisa proizlazi da su tijekom dokaznog postupka, osim stranaka, saslušani kao svjedoci i Milorad Justinić i Robert Justinić, ovdje drugotuženik i prvotuženik, te da je glavna rasprava zaključena 25. studenog 2025. godine.

20. Iz iskaza svjedoka Ivana Dude, koji je saslušan na licu mjesta 18. svibnja 2023., proizlazi da je isti sa svojom suprugom bio u posjedu utužene nekretnine 30 godina. On da je cijeli život obrtnik i da je na utuženoj čestici odlagao građevinski materijal, strojeve, naftu, a da se isto tako sjeća da je na mjestu gdje je danas ostavljen kombi tužitelja, nekoć bio kontejner i kablovi. Utuženu česticu da sada u posjedu drži tužitelj i to još od cca 2000. godine. Tužitelj da se obratio njegovoj supruzi radi kupnje predmetne nekretnine, a na nju da ga je uputio pok. Ljubo, suprug pok. Anice Justinić. Njegova supruga da je pristala prodati utuženu nekretninu tužitelju, slijedom čega da je sastavljen kupoprodajni ugovor u odvjetničkom uredu Trinajstić. Svjedok da je bio prisutan prilikom njegovog potpisivanja, ali da nije bio prisutan kada se čestica pokazivala tužitelju, jer da je tada radio. Poznato mu je da je pok. Anica potpisala ugovor te da su isti išli ovjeriti kod javnog bilježnika Dvorničića. Predmetna nekretnina da je inače vlasništvo njegove supruge, budući da je istu stekla od svojeg oca. Kupovnina iz ugovora koji je zaključen sa tužiteljem da je u cijelosti isplaćena njegovoj supruzi. Nije mu poznato da li se u tom ugovoru prodavala još koja čestica, a što se tiče visine kupovnine, svjedok je naveo da se ne može sjetiti iznosa. Kada je tužitelj kupio predmetnu nekretninu, on da je ušao u njezin posjed, a u odnosu na građevinski materijal koji je pokazan po tužitelju tijekom očevida, svjedok je naveo da taj materijal pripada tužitelju. Od kada je tužitelj u posjedu predmetne nekretnine, svjedok da više nije dolazio na utuženu česticu. Tuženike da nije nikada vidio na parceli. Anica Justinić da mu je poznata, budući da je ona bila majka Milorada, ovdje drugotuženika. Međutim, da predmetna nekretnina nije nikada bila u njezinom vlasništvu, već da je pripadala njegovoj supruzi. Njegova supruga da je u posjedu predmetne čestice od smrti njezinog oca. Svjedok da živi nedaleko od utužene parcele tj. na udaljenosti od cca 200 m. Naveo je da često prolazi pored utužene parcele, ali da nakon njezine prodaje više ne obraća puno pažnje na istu. U odnosu na pok. Ljubu Justinića, svjedok je naveo da je isti otac 2. i 3. tuženika. Nadodao je da nije nikada vidio na parceli niti pok. Ljubu, a niti pok. Anicu te pojasnio da su oni imali kuću na susjednoj nekretnini, koja se nalazi iznad utužene parcele. U toj kući da sada žive neki stranci. Što se tiče tuženika Roberta Justinića, svjedok je naveo da isti također živi u blizini utužene nekretnine i to cca 200

do 300 m u smjeru Malinske. Nije mu poznato koliko dugo se kombi tužitelja nalazi na utuženoj parceli, jer da ga nije niti vidio na istoj, već da ga je vidio onda kada je bio parkiran na susjednoj parceli, bliže putu. U odnosu na Anicu Justinić dodatno je naveo da bi ista bila neki rod njegovoj supruzi. Nakon smrti njegove punice i punca, da nije vođena ostavina, ali da njegova supruga ima oporuku iza pok. oca, prema kojoj joj je ostavio predmetnu česticu. Nije mu poznato je li njegova supruga vodila postupak radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na susjednu parcelu, kao što mu nije poznato niti je li tužitelj vodio postupak radi povrata kupovnine protiv njegove supruge. Poznato mu je da pok. Anica nije vodila sporove vezano uz predmetnu česticu. Na upit da li je postojala kakva potvrda iz koje bi proizlazilo da Anici pripada novac od kupovnine, svjedok je odgovorio da takve potvrde nije bilo, a na upit je li njegova supruga bila na utuženoj parceli nakon prodaje, svjedok je odgovorio da ne zna, jer da sa njim sigurno nije bila. U vrijeme kada je svjedok bio u posjedu utužene čestice, da je ista bila sličnog izgleda kao i danas, odnosno da je u srednjem dijelu teren bio čist, dok je na rubnim dijelovima bilo stabala. Izgled nekretnine u 2020. godini da mu nije poznat. Od trenutka kada je njegova supruga prodala utuženu parcelu pa sve do danas, svjedok da nije bio na istoj, a vezano za kombi svjedok je ponovio da ga je više puta vidio, ali onda kada je bio parkiran na susjednoj parceli bliže putu. Na upit da li je kombi ikada vidio na predmetnoj lokaciji tj. na lokaciji na kojoj je bio vidljiv prilikom očevida, svjedok je naveo da ga je vidio i na toj lokaciji, ali da je to bilo davno tj. kada je bolje vidio, s obzirom da je već duže od 6 godina slabovidna osoba.

21. Iz iskaza svjedokinje Olge Duda, koja je također saslušana na očevidu dana 18. svibnja 2023., proizlazi da kada je istoj pokazan ugovor o kupoprodaji, koji prileži na listu 17 do 19 spisa, da je ista navela da je potpis na tom ugovoru njezin i da ga je zaključila sa tužiteljem prije cca 19 do 20 godina. Navela je da se sjeća da ju je tužitelj potražio, jer da je bio zainteresiran za kupnju predmetne čestice i da je došao kod nje u prisutnosti još jednog čovjeka koji je prevodio njihov razgovor, budući da ona ne zna njemački jezik. Tužitelj da joj je tada isplatio određeni iznos na ime avansa, dakle prije potpisa ugovora, ali da se ne može sjetiti visine tog avansa. Nakon toga da se cijela priča oko kupnje čestice godinama protezala, nakon čega da su Anica i ona na poziv tužitelja došle u odvjetnički ured Trinajstić i potpisale predmetni ugovor, a da joj je tužitelj tada na ime kupovnine isplatio ostatak novca. Navela je da se sjeća kako je Anica tada rekla da utužena parcela pripada svjedokinji, slijedom čega je njoj i isplaćen cjelokupni iznos kupovnine od tužitelja. Nije joj poznato je li Anica od tužitelja dobila kakav novac na ime prodaje te nekretnine, ali zna da joj ispred nje takav novac nije isplaćen. Nakon što je svjedokinja upitana da na terenu pokaže što je točno prodala tužitelju, ista je navela da mu je prodala sve od pristupne ceste, gdje je ograda, pa sve do kamenih gromača na sjeveroistoku. Nadodala je da bi se tu zapravo radilo o tri čestice, iako je sve izgledalo kao jedna nekretnina. Sve te nekretnine, pa tako i utuženu, svjedokinja da je naslijedila od svojeg oca nakon njegove smrti 1988. Njezin otac i djed 2. i 3. tuženika da su bili braća. Iza njezinog oca da se vodila ostavinska rasprava, međutim, kako joj je on oporučno ostavio predmetnu nekretninu, ona da sa svojom braćom nije dogovarala diobu ostavinske imovine. Po pričanju svojeg oca, da joj je poznato kako je on utuženu parcelu stekao kupoprodajom od nekih ljudi iz Polja. Što se tiče objekta koji se nalazi na susjednoj nekretnini, navela je da joj se čini i da je taj objekt bio na čestici koju je prodala. Prije zaključenja ugovora da sa tužiteljem nije bila na terenu. U posjedu utužene nekretnine da se nalazi od smrti svojeg oca i to na način da je predmetna nekretnina prvenstveno bila korištena za odlaganje

građevinskog materijala njezinog supruga, a također da je na njoj bio smješten i jedan kontejner. Nakon što je tužitelj stupio u posjed utužene nekretnine, oni da su maknuli kontejner. Nakon toga svjedokinja da više nije dolazila na predmetnu česticu. Što se tiče njezinog izgleda, čestica da je danas slična izgledu kakvog je imala u vrijeme kada je ista bila u njezinom posjedu. Pok. Anicu Justinić da je jako dobro poznavala. Ne zna je li pok. Anica bila u posjedu predmetne čestice, već samo zna da je ona (svjedokinja) koristila predmetnu nekretninu i to kako za vrijeme života njezinog oca, tako i nakon njegove smrti, dok Anicu na toj parceli nije nikad vidjela. Ne zna zbog čega je Anica sudjelovala u zaključenju ugovora, već drži da na to pitanje može odgovoriti tužitelj. Zna samo da je Anica došla u odvjetnički ured Trinajstić i tamo pred njom potpisala neku izjavu. Što se tiče kombija i materijala koji je vidljiv na terenu, svjedokinja je navela da valjda pripada tužitelju, iako da od prodaje ona nije bila na terenu. Na upit tko ju je povezao sa tužiteljem, svjedokinja je odgovorila da ne zna, a na upit gdje su pok. Anica i Ljubo živjeli, svjedokinja je pokazala česticu iznad utužene nekretnine, i navela da je to bila starina pok. Anice, dok da su oni živjeli tamo gdje sada živi njihov sin Robert, a što da je u blizini prijepora. Anica da joj nije nikad rekla da makne kontejner sa utužene čestice niti prigovarala tome što svjedokinja i suprug koriste utuženu nekretninu. Nakon zaključenja ugovora sa tužiteljem, Anica da nije tražila od svjedokinje isplatu kupovnine za prodaju predmetne čestice. Ne sjeća se da li joj je netko protumačio ugovor i upozorio da će morati vratiti novac ako tužitelj ne ishoduje suglasnost Ministarstva pravosuđa. Na upit da li je svjedokinji netko rekao da primi novce i za Anicu, svjedokinja je iskazala da nije, jer da uopće nije bilo govora o tome da bi svjedokinja trebala primati novac za Anicu. Na upit da li su u prodajnu cijenu bili uračunati i neki troškovi postupka, svjedokinja je navela da ne zna. Na upit pun tuženika pod 1., da li joj je predana izjava koju je potpisala Anica, svjedokinja je navela kako misli da jest, a na upit suda da pojasni na što misli pod pojmom "izjava", svjedokinja je navela da pod tim pojmom misli na Aničino priznanje da je predmetna parcela vlasništvo svjedokinje te da također misli kako Anica nije potpisivala još neki dodatni dokument osim predmetnog ugovora. Drži kako njezin otac nije imao nikakav dogovor sa djedom tuženika oko korištenja parcele. Ne zna je li pok. Anica "čistila" parcelu za vrijeme života njezinog pok. oca. Nije joj poznata činjenica da bi rješenje o nasljeđivanju koje je doneseno nakon smrti njezinog oca bilo odbijeno, budući da smatra kako isto nije bilo odbijeno. Ne sjeća se je li vodila postupak radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na susjednu parcelu, za koju je navela da je ista, jednako kao i utužena čestica, oduvijek bila u posjedu njezinog oca. Na daljnji upit pun. tuženika pod 1. da li je svjedokinja "čistila" susjednu parcelu, svjedokinja je navela kako ne zna, a isto tako je odgovorila da ne zna niti za činjenicu je li vođen postupak protiv tužitelja radi povrata kupovnine. Također da joj nije poznato stanje terena 2020. kao niti okolnosti vezano uz prodaju utužene parcele između tuženika. Na upit pun. tuženika pod 2. i 3. zbog čega svjedokinja nije sredila zemljišno knjižno stanje na utuženoj parceli kada je to već činila u odnosu na susjednu česticu, svjedokinja je navela da ne zna. Također je navela da joj nije poznato tko je bio upisan kao posjednik predmetne nekretnine u Katastru, u trenutku smrti njezinog oca. Nadodala je da ona nije pohodila Katastre, već je česticu koristila još u vrijeme dok je bio živ njezin otac.

22. Tijekom postupka provedeno je uz očevid i vještačenje utužene nekretnine po stalnom sudskom vještaku mjerničke struke Nenadu Vidmaru iz Ravne Gore. Iz dostavljenog nalaza i mišljenja vještaka, koji prileži na listu 131 do 143 spisa, proizlazi da je vještak identificirao nekretninu koja je predmet spora i koju je tužitelj pokazao

prilikom očevida. Utvrđeno je da predmetna nekretnina predstavlja česticu 5169 k.o. Dobrinj, koja da se proteže od pomoćnog objekta koji se nalazi na susjednoj čestici k.č.br. 5170/2, u smjeru sjevera do javnog puta na k.č.br. 6004/2, dok da sjeveroistočnu među predstavlja stara kamena gromača. U naravi da se radi o nekretnini koja je pokošena na središnjem dijelu, dok je na rubnim dijelovima obrasla različitim vrstama stabala. Na njezinom jugozapadnom dijelu da je odložen građevinski materijal (cigla) na kojem da se nalaze željezne konstrukcije (armaturne šipke, žice i slično), a koji materijal da se proteže i na susjednu k.č.br. 5170/1, koja da je također u vlasništvu tužitelja, dok da se na zapadnoj strani predmetne nekretnine nalazi vozilo – kombi. Pokazanu nekretninu vještak je na skici lica mjesta (prilog 2 i prilog 3) označio linijama plave boje, rozim slovnom oznakama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M i ispunom roze boje. Uz dostavljene skice, vještak je dostavio i fotografije pokazane nekretnine koje je sačinio tijekom očevida, a koje predstavljaju sastavni dio predmetnog nalaza i mišljenja (prilog 4).

23. Budući da su tužitelj i prvotuženik imali primjedbe na predmetni nalaz i mišljenje vještaka, vještak se najprije pismeno, a potom i usmeno očitovao na iskazane primjedbe. Iz njegova pisanog očitovanja od 13. ožujka 2024. proizlazi da je vještak svoj nalaz utemeljio na službenom katastarskom planu koji je vrijedio na dan očevida 18. svibnja 2023. Pregledom sustava digitalnih geodetskih elaborata vještak je utvrdio kako je na predmetnoj čestici k.č.br. 5169 izrađen geodetski elaborat u svrhu evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih, već evidentiranih katastarskih čestica od strane Ureda ovlaštenog ing. geodezije Antona Grškovića, koji da je potvrđen i proveden 4. studenog 2020., a da su razlike koje tužitelj spominje u svojem podnesku od 20. rujna 2023. posljedica provedene homogenizacije katastarskog plana za k.o. Dobrinj, koja da je provedena krajem 2019. i početkom 2020. godine. Uz citirano očitovanje vještak je dostavio i skicu lica mjesta – dopunu/preklop na geodetski snimak, a sve kako bi prikazao odstupanja katastarskog plana koji je korišten pri izradi tog snimka i službene kopije katastarskog plana na dan očevida. Tijekom saslušanja na ročištu 23. travnja 2024., vještak je naveo kako u cijelosti ostaje kod svog nalaza i mišljenja i očitovanja od 13. ožujka 2024. Odgovarajući na pitanja punomoćnika tužitelja, vještak je naveo da je i prije postupka homogenizacije na utuženoj čestici postojao u naravi pomoćni objekt tužitelja, jer da to se može vidjeti na snimci tvrtke Geo-line koja je radila tehničko izvješće o stanju tog objekta, ali da se takav elaborat/tehničko izvješće (list 159 spisa) ne može provoditi u katastru, budući da on služi samo kao osnova za izradu i dobivanje izvedenog stanja nezakonito izrađenih objekata koji ima snagu uporabne dozvole. Nadalje, vještak je naveo kako se homogenizacija katastarskog plana ne provodi u katastru, jer da je to postupak poboljšanja cjelokupne katastarske općine. Drugih pitanja za vještaka nije bilo.

24. Iz iskaza svjedokinje Jasne Trinajstić proizlazi da je ista sastavila ugovor o kupoprodaji od 22. travnja 2005. i to po nalogu Ivana Duda i Olge Duda. Nadodala je da se sjeća ugovora s obzirom na okolnosti koje su se izdešavale prilikom njegova potpisa, a i nakon. Na dan kada je trebao biti potpis tog ugovora u njezin ured da je pristupila, uz Olgu i Ivana Duda, i Anica Justinić te su joj oni tada objasnili da u ugovor kao prodavatelj treba ući i Anica Justinić s obzirom da su naknadno utvrdili da se teren koji se prodaje sastoji od dvije čestice i da je Anica uknjiženi vlasnik jedne od tih čestica. Upravo zbog toga da je ona zadnji tren mijenjala sadržaj prethodno sačinjenog ugovora i u isti ubacivala podatke vezane uz utuženu česticu i njezinu knjižnu vlasnicu

Anicu Justinić. Sjeća se da joj se Anica već tada izjasnila da se ne smatra vlasnicom predmetne čestice, već da ista pripada Olgi Duda. Nakon toga svjedokinja da je dopunila sadržaj ugovora i zajedno sa svima njima otišla taj ugovor ovjeriti kod javnog bilježnika. Sjeća se da je uz tužitelja cijelo vrijeme bio i Anton Mohr, koji mu je prevodio sadržaj ugovora i objašnjavao zbog čega se odjednom na dan potpisa pojavila i Anica Justinić. Obzirom da je na južnom dijelu terena koji se prodavao Ivan Duda imao odložen različiti građevinski materijal, svjedokinja da je u čl. 6. toga ugovora navela kako se isto treba maknuti odmah po potpisu ugovora. Što se tiče kontejnera koji se također nalazio na čestici, da je bilo dogovoreno da se isti neće unositi u sadržaj ugovora, budući da su se stranke usuglasile da će jedno vrijeme taj kontejner stajati na utuženoj čestici. Ovo stoga što ga Ivan Duda nije imao kamo odnijeti. Nakon nekog vremena, možda čak i nakon nekoliko godina od potpisa ugovora, tužitelj da joj se obratio rekavši da Ivan Duda još uvijek nije izmjestio svoj kontejner i da stoga moli da ona napiše dopis kojim će ga na to primorati. Svjedokinja da je usmeno kontaktirala Ivana Duda međutim, on to niti tada nije učinio, već tek u trenutku kada mu je rekla da tužitelj ima namjeru podnijeti tužbu protiv njega radi micanja tog kontejnera. Da je kontejner maknut svjedokinja da se osobno uvjerila, budući je otišla na teren provjeriti tvrdnju Ivana Duda da je kontejner maknut. To da je bio njezin drugi dolazak na česticu. Inače, predmetni teren da je izgledao kao jedinstvena cjelina, odnosno da nije bilo međe između čestice 5169 i 5170/1. Ona da je na teren ušla sa južne strane čestice 5170/1 i kada je došla do utužene nekretnine da kontejnera više nije bilo i da je na poziciji gdje je bio kontejner, teren bio ulegnut i da je bio drukčije boje. To da je moralo biti sigurno 5 ili više godina od zaključenja predmetnog ugovora. Što se tiče izgleda utužene parcele, svjedokinja je navela da ista nije bila uredna, ali da se moglo vidjeti da se ista kosi, budući da je ona bez problema njome prošetala. Po njezinom mišljenju ne može se reći da je tamo bila šikara. Kada je svjedokinja upitana o točnoj poziciji kontejnera, svjedokinja je navela da je on bio pozicioniran približno na poziciji gdje je tužitelj kasnije odlagao svoj kombi. Ona da za kombi zna budući da je i kasnije znala doći kod tužitelja. Osim kontejnera poznato joj je da su na utuženoj čestici neki ljudi držali pčele. Radilo se o stranci i sjeća se da je Duda za tu uslugu korištenja terena, primao med. Sjeća se da je tužitelju nakon kupoprodaje to počelo smetati, budući da je smatrao da bi on kao vlasnik trebao dobivati med, a ne Duda, nakon čega da su mu ti stranci koji su držali med izmjestili pčele. Što se tiče ovjere ugovora iz 2005., sjeća se da je kod javnog bilježnika otišla ne samo zbog ugovora, već i zbog toga što je trebalo ovjeriti i neku dodatnu dokumentaciju vezano uz kasniji prijedlog tužitelja za dobivanje suglasnosti za stjecanje vlasništva na čestici. Svjedokinja da je taj prijedlog sastavila i poslala nadležnom Ministarstvu. Što se tiče broja primjeraka ugovora, svjedokinja je navela da o tim detaljima nije vodila računa, ali da vjeruje da je bilo onako kako piše u čl. 10. tog ugovora. Poznato joj je da je tužitelj dobio suglasnost za stjecanje vlasništva na kupljenim nekretninama, a na upit zbog čega se na kraju isti nije uknjižio, svjedokinja je navela da je to očito zbog zablude na strani tužitelja, vezano uz to tko je trebao obaviti taj posao. Naime, u Njemačkoj da to odrađuju javni bilježnici pa je tužitelj smatrao da će javni bilježnik poslati prijedlog za uknjižbu njegova prava vlasništva na utuženim česticama. O tome da tužitelj nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, isti da je saznao tek kada se dogodio spor vezano uz sječu stabala na utuženoj parceli. Njoj da je to poznato zato što joj se tužitelj tada obratio, i ona da je tada podnijela prijedlog da se isti upiše na nespornoj čestici 5170/1. Na upit koliko je puta bila na terenu prije i nakon zaključenja ugovora, svjedokinja je navela da prije zaključenja ugovora nije bila na terenu, a kasnije da je možda bila tri puta. Kada

je prvi put došla na parcelu, ne sjeća se da je vidjela neki građevinski materijal na terenu, već je isti vidjela tek drugi put i to kada je prošla pored utužene parcele, kada je imala očevid u nekom drugom predmetu. Tada da je također vidjela i kombi tužitelja, koji je stajao negdje na poziciji starog kontejnera. Nakon što je svjedokinji pokazana kopija katastarskog plana na listu 137, ista je pokazala sudu česticu 5170/1, zatim česticu 5170/2, gdje je kuća tužitelja i dodatni objekt za kojeg da je njezin ured radio neke popratne poslove oko njegove legalizacije, a također je pokazala i poziciju kontejnera i kasnije kombija koji da je stajao na utuženoj nekretnini i to na njezinom zapadnom dijelu, negdje između gromače na zapadu i donje međe prema čestici 5170/1. Nadodala je da je u svakom slučaju kombi bio pozicioniran na gornjem dijelu tog cjelokupnog kompleksa (jedinstvene cjeline). Što se tiče isplate vezane uz predmetni ugovor, svjedokinja je navela da se iste ne sjeća, dok o postupcima koji se navode u tom ugovoru, da ne zna ništa. Iznose koji se spominju u ugovoru, a koji čine kupoprodajnu cijenu, da je uvrstila po nalogu stranaka. Tužitelja da poznaje i od prije zaključenja spornog ugovora jer da je za njega i prije nešto radila tj. tužitelj da je i prije utužene čestice kupovao neke nekretnine na tom području pa joj se čini da je ona sastavljala i te ugovore. Moguće je da su i ti raniji ugovori bili zaključeni sa Anicom ili njezinim suprugom, budući je tužitelj poznavao Anicu i prije potpisa predmetnog ugovora. Osim toga oni da su i živjeli u blizini tj. bili su susjedi. Na upit pun. tuženika pod 1. svjedokinja je navela da se Anica nije smatrala stvarnom vlasnicom utužene nekretnine, a da stoga za njezinu prodaju nije primila isplatu. Smatrala je da joj ne pripada iznos ugovorene kupoprodajne cijene, budući je priznavala vlasništvo Olgi Duda na toj čestici. Anica da je na dan potpisa ugovora došla samo sa ciljem da ugovor potpiše, kao i s njim tabularnu ispravu, a prethodno nije sudjelovala u nikakvim pregovorima sa tužiteljem. Ugovor je sačinjen tada u okviru ondašnjih okolnosti i činjenice da je Anica došla u zadnji tren i da je stoga svjedokinja "navrat-nanos" mijenjala sadržaj ugovora i unosila potrebne podatke za Anicu i utuženu česticu. Nadodaje da kada sada čita predmetni ugovor, da bi u njega vjerojatno unijela više detalja oko ove sporne problematike. Na nekretnini 2020. godine, da nije bila pa da stoga ne može iskazivati o njezinom stanju tada. O zaključenju ugovora između tuženika svjedokinji da nije ništa poznato. Na upit pun. tuženika pod 2. i 3. zbog čega predmetni ugovor iz 2005. nije nikada poslan na upis predbilježbe ili zabilježbe, a sve s obzirom da se čekala suglasnost Ministarstva, svjedokinja je odgovorila da na to pitanje ne može odgovoriti. Nakon što je zaprimila suglasnost od Ministarstva, istu da je dostavila stranci, a na upit da li je stranku upozorila na potrebu knjiženja ugovora, svjedokinja je odgovorila da se toga ne sjeća. Nadodala je da inače ona daje na uknjižbu ugovore koje sastavi i to kada joj stranka za to da nalog, a da je ovdje očito došlo do zabune kome je nalog dat. Na upit zbog čega se u pogledu svih relevantnih okolnosti u ugovoru spominje samo čestica 5170/1, a ne i utužena nekretnina, svjedokinja je odgovorila da je to zato što se utužena čestica unosila zadnji tren u već prethodno pripremljeni ugovor. Stoga da je svjedokinja u isti unijela samo ono bitno tj. ime prodavatelja, česticu i tabularnu ispravu, dok je sve ostalo već ranije pripremljeni tekst koji se odnosi na česticu 5170/1. U trenutku kada je uklonjen kontejner sa utužene čestice, svjedokinja da nije provjeravala z.k. stanje. Anicu Justinić da nije poznavala prije zaključenja spornog ugovora. Prije zaključenja ugovora utvrdila je zemljišno knjižno stanje na čestici 5169, odnosno čini joj se da je najvjerojatnije Ivan Duda ili Olga Duda, imao vlasnički list uza sebe, jer u ono vrijeme nije bilo moguće digitalno provjeriti stanje nekretnine kao danas, a podatke o čestici da je svjedokinja najvjerojatnije prepisala iz tog vlasničkog lista. Povijesno stanje na utuženoj čestici, u

smislu toga kako se Anica upisala, svjedokinja nije provjeravala. Tuženike Roberta i Milorada, svjedokinja da poznaje još iz škole.

25. Iz iskaza svjedoka Antona Mohra proizlazi da isti poznaje tužitelja od 1997. te da je njegov prijatelj. Poznato mu je da je tužitelj, s obzirom da je bio vlasnik kuće koja graniči sa spornom nekretninom, želio kupiti i utuženu česticu pa da je stoga vodio pregovore oko te kupnje. Ne zna koja je cijena postignuta za kupnju te nekretnine, ali zna da je tužitelj svaki put kada bi došao na Krk donio malo novaca i dao ih Olgi Duda. Tada da je uvijek bio prisutan i njezin suprug, a svjedok da je išao sa tužiteljem u njihovu kuću i prevodio njihov razgovor. Tada da je osobno vidio isplate koje je vršio tužitelj Olgi Duda, kao i potvrde o tim isplatama, koje su tada sačinjene. Unatoč tome svjedok da je ipak savjetovao tužitelju da sastavi pisani ugovor i nakon par tjedana da je dobio poziv za prevođenje tog ugovora. On da je tada došao u odvjetnički ured Jasne Trinajstić i tamo zatekao Anicu Justinić, što da ga je iznenadilo. On sa Anicom tada nije ništa razgovarao. Kada je došao, sjeća se da su već svi sjedili i da se čekalo samo potpisivanje ugovora. Isti da je potpisan kod odvjetnice, a svjedok da ga je prethodno preveo tužitelju. Kada se svjedoku pokazao ugovor iz 2005., isti je naveo da se ne može točno sjetiti radi li se o tom ugovoru, ali da se sjeća da ga je odvjetnica Trinajstić čitala i da je onda on prevodio članak po članak. Anicu Justinić da poznaje i od prije i da je nekoliko puta bio kod nje i njezinog supruga Ljube, zajedno sa tužiteljem i njegovom suprugom. Uglavnom da je dolazio kako bi prevodio njihov razgovor. Većinom se radilo o privatnim razgovorima, ali isto tako se sjeća da su oni kasnije poslovali i to nakon zaključenja predmetnog ugovora iz 2005., budući je tužitelj od Ljube kupio još jednu parcelu iznad utužene. Sjeća se da im je tužitelj prilikom dolaska čak donosio poklone za Robertovu djecu, a isto tako se sjeća da je tada tamo vidio i Roberta, jer je on stanovao sa roditeljima u istoj kući. O problemima vezanim uz spornu česticu da je saznao preko tužitelja i to otprilike onda kada su mu posjećena stabla na utuženoj parceli i razbijen suhozid koji ide uz klanac. Tužitelj da je tada saznao da mu je prodana utužena čestica, budući da je tada spominjao Roberta i govorio kako je on prodao njegovu nekretninu. Kada je tužitelj kupio utuženu česticu 2005., on da je ušao u posjed kupljene čestice. Sjeća se da je na toj parceli nekoć bio kontejner, koji da je maknut nakon nekoliko godina, a na njegovom mjestu da je tužitelj kasnije znao ostavljati svoj kombi. Tužitelj da ga je negdje 2002. ili 2003. zamolio da napravi transfer za neke goste iz Rijeke do hotela u Njivicama i Baškoj, što da je svjedok prihvatio. Taj transfer svjedok da je vršio upravo sa tim kombijem i sigurno je desetak puta prebacio goste. Kombi tužitelja da se koristio i u privatne svrhe, s tim da kada bi bio duže odsutan, da ga je najčešće ostavljao tamo gdje je danas parkiran. Također da ga je znao ostaviti i drugdje po terenu pa tako primjerice iza kuće tužitelja ili ispred kuće i drugdje, ali da se ne sjeća je li ga ostavljao i na čestici 5170/1. Da bi se došlo do utužene čestice kombijem, moralo se sa ceste preći preko ulaza koji je na južnom dijelu 5170/1, a sjeća se da ga blizu tog ulaza nije nikad ostavljao, budući da mu je tako rekao tužitelj. Zadnji put da je kombi vozio prije desetak godina, tako da ne zna je li više u voznom stanju. Čini mu se da on od tada stoji na istom mjestu na kojem je i danas. Kada se svjedoka pitalo da na kopiji katastarskog plana pokaže to mjesto, svjedok je pokazao da je kombi parkiran na utuženoj parceli i to nekoliko metara udaljen od sredine zapadne gromače. Nadodao je da je na toj poziciji davno prije bio smješten i kontejner. Taj kombi da je osim njega vozio i tužitelj. Što se tiče izgleda terena, svjedok je naveo da je isti bio takav da se s kombijem moglo proći tj. radilo se o livadi, gdje gornji dio iste nije bio u potpunosti čist, jer je tamo bilo stabala sa strane.

Ta stabla da nisu priječila prolaz kombija do utužene čestice. Sjeća se da su na utuženoj čestici bile neke trešnje na koje je tužitelj dosta pazio te se bojao da se iste ne bi oštetile kod renovacije. Njegova kuća da je renovirana negdje između 2002.-2005. dok da za atelje nije siguran kada je rađen. Osim kontejnera na utuženoj čestici da je vidio i drugi građevinski otpadni materijal. To da je sve bilo tamo u ono vrijeme kada su se vodili pregovori oko kupnje pa čak i ranije, ali i kasnije, jer kontejner i materijal nisu odmah uklonjeni. Sada na čestici da također postoji neki materijal, koji predstavlja ostatke od izgradnje ateljea. Po njegovom mišljenju tužitelj je održavao predmetnu nekretninu, a sve s obzirom na njezino stanje kada bi tamo došao. Utužena čestica da se ne može vidjeti iz kuće Anice Justinić, budući je ista sa druge strane ceste. Koliko se on sjeća utužena čestica da nije nikad bila toliko zarasla da se istom nije moglo proći. Zadnji put da je na nekretnini bio jučer, kada ga je supruga tužitelja pozvala na ručak, a osim toga misli da je tamo bio i 2020., tj. da svake godine barem jednom do dva puta dođe tamo. Prvotuzenika da nije nikad vidio na utuženoj čestici. Prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora iz 2005., Anica da je sudjelovala kao prodavatelj. Na upit kako je tužitelj održavao posjed na kupljenoj parceli, svjedok je naveo da na početku nije radio ništa jer da je tamo još uvijek bio kontejner. To stanje da je trajalo i do nekoliko godina. Nadodao je da mu je poznato kako je tužitelj htio te čestice koje je kupio objediniti i napraviti manji hotel, ali da do toga na kraju nije došlo. Ulaz na utuženu nekretninu da je bio na južnoj strani čestice 5170/1. Preko gromače sa zapadne strane utužene čestice da se doduše moglo preskočiti i ući na nekretninu, a sjeća se da mu je tužitelj bio spomenuo da je ista u srednjem dijelu razbijena od strane Milorada. Na upit koju česticu je tužitelj još kupio od Ljube Justinića, svjedok je naveo da je to čestica 5168/1. Sjeća se da mu je tužitelj znao često reći da pobere trešnje sa utužene nekretnine i pri tom nije nikad čuo da bi Anici to smetalo. Nije mu poznato da bi Anica branila tužitelju korištenje utužene nekretnine. Ne sjeća se da su se kod pregovora oko kupnje čestice 5168/1, dotakli i utužene nekretnine. Građevinski materijal koji se nalazi na utuženoj čestici, a koji je ostao od gradnje ateljea, da je najvjerojatnije tamo od unazad pet godina, a možda i više. Roberta da nije nikad vidio na utuženoj parceli, a Milorada da niti ne pozna. Utužena parcela da je oduvijek bila prohodna i to od 2002. pa sve do danas i to kako pješice, tako i autom (do kontejnera, a nakon njegova micanja i dalje). Pojasnio je da on i tužitelj imaju običaj da ga tužitelj i njegova supruga pozovu na ručak te da jučer uopće nisu razgovarali o predmetnom problemu, jer da sve šta je potrebno znaju i od prije. Na predmetnom kombiju da stoji natpis "Schmidt reisen" te ispod tog naslova neki broj telefona. U odnosu na svoj raniji iskaz kojeg je dao u posjedovnoj parnici, a vezano za vozno stanje kombija, naveo je da je očito taj kombi bio u voznom stanju do neke godine koja je u sredini između 2007. i 2014. Od tužitelja da je saznao da je predmetna parcela sporna, a na upit tko je svjedoku rekao da su na utuženoj nekretnini posjećena stabla, svjedok je odgovorio da mu je rekla supruga tužitelja, a ne odvjetnica Trinajstić, kako bi proizlazilo iz njegova iskaza u posjedovnoj parnici. Ne zna kako je definirana kupoprodajna cijena za Anicu, već da samo zna da je ista isplaćena Olgi Duda. Predmet ugovora iz 2005. da je bila jedna čestica, koja da je po kulturi pašnjak. Kod njegova sastavljanja da mu nije predložen vlasnički list pa da stoga pretpostavlja da su i Olga i Anica bile u ulozi prodavatelja, iako da mu je bilo čudno što se Anica pojavila. O uknjižbi spornog ugovora da ne zna ništa, a tužitelja da je rjeđe posjećivao u vrijeme kada je napravljen atelje, pa da se iznenadio kada ga je vidio na terenu. Nije nikad vidio da bi na mjestu zapadne gromače prema cesti bila zatoka ili ulaz. Sjeća se da je uz tu gromaču bilo drače u visini do koljena.



26. Iz iskaza svjedoka Itala Samblichia proizlazi da mu je poznata utužena čestica i da je na njoj bio često tj. u prosjeku tri do četiri puta godišnje. Svjedok da tamo ide obično kada je tužitelj na Krku. Tužitelja da poznaje već više od 20 godina. Sjeća se da mu se tužitelj pohvalio da je kućio kuću i okolne terene, ali da ne zna od koga je to sve kupio. Po priči zna da se spominjao neki Duda, a što se tiče obitelji Justinić, da se spominjala neka muška osoba koja da je imala restoran-pizzeriju u Krku. Ne sjeća se da bi tu mušku osobu vidio na tužiteljevim nekretninama, a na upit da li poznaje Anicu Justinić, svjedok je naveo da ju ne pozna. Taj Justinić koji je imao pizzeriju da je imao kuću preko puta i da su oni tj. tužitelj i svjedok znali koji put kod njega otići na dvorište. Prvotужenik da mu nije poznat. Sjeća se da kada je tužitelj kupio okolno zemljište da se hvalio kako će tamo napraviti hotel. Nakon što je svjedoku pokazan katastarski plan sa lista 136 spisa, isti je pokazao česticu 5170/2, a u odnosu na utuženu nekretninu je naveo da je istu vidio prvi puta kada i kuću. Sjeća se da je onda ta čestica bila pašnjak na kojoj da je sada jedan kombi ("busić"), dok da je prije tamo bio i neki kontejner. Zna da taj kontejner nije pripadao tužitelju, jer da mu je tužitelj stalno govorio da mu smeta. Ne može se točno izjasniti gdje je taj kontejner bio postavljen, ali misli da je bio negdje na jugozapadnom dijelu utužene čestice. Kombi da je sada parkiran tamo gdje je nekoć bio taj kontejner. Kombi da je najčešće vozio tužitelj, ali isto tako i Mohr, te da se čak i on vozio sa Mohrom u tom kombiju. Mohr da ga je ostavljao na utuženoj čestici, ali i na drugim okolnim terenima tužitelja. Ne zna gdje bi zapravo trebao biti pravi ulaz do utužene nekretnine, a sjeća se da su oni sa kombijem znali ući na teren i desno od kuće tužitelja tj. iza nje, i da su tamo znali koji put kombi ostaviti. Kombi da je zadnji put vidio nedavno i da ne zna je li više u voznom stanju. Sa Mohrom da se u tom kombiju vozio prije možda desetak godina. Poznato mu je da su se tim kombijem prevozili gosti, budući da je on to osobno vidio. Ne zna je li tužitelj održavao utuženu česticu, ali zna da je ista bila pokošena. Sjeća se da su na njoj rasle i neke trešnje za koje da mu je tužitelj znao reći da ih dođe pobrati. Točno je da mu se tužitelj požalio na probleme koje ima oko utužene čestice, ali da mu nije rekao što točno. U posljednje vrijeme da mu je spomenuo kako je predmetnu parcelu kupila neka treća osoba. Tužitelj da mu nije nikad rekao da bi ga netko smetao u posjedu njegovih nekretnina, već zna samo da se žalio na kontejner. Tog kontejnera da nema već puno godina na terenu. Poznato mu je i da su neke cigle na terenu, ali se ne može izjasniti od kuda iste potječu i koliko vremena tamo stoje. Utužena čestica da je unazad dvadeset godina prohodna i da se njome može hodati te prolaziti kombijem. Kombi da je na utuženoj parceli parkiran na istom mjestu već dulje vrijeme, ali da ne zna koliko dugo. Na istom da postoji natpis "Reisen Schmidt". U odnosu na lokaciju trešanja, svjedok je naveo da su iste bile na liniji katastarske međe između utužene parcele i kuće tužitelja. Nije mu poznato postojanje ulaza na utuženu nekretninu od strane gdje je bio pozicioniran kontejner.

27. Iz iskaza svjedoka Nenada Brusića proizlazi da mu je poznato da se u ovom postupku raspravlja o dvije čestice tj. oko utvrđenja prava vlasništva tužitelja na tim česticama. Sjeća se da je 2018. išao na te čestice radi pregleda radnog stroja za kopanje marke Lipher 901, koji da se nalazio na jednoj od tih čestica. Na drugoj čestici da je bio parkiran kombi koji da je i danas tamo. Taj kombi da je najvjerojatnije od tužitelja jer da na njemu piše njegovo prezime. Sjeća se da je spomenuti radni stroj najprije popravljao na terenu nekoliko dana, a onda da ga je prevezao kući. Tužitelja da poznaje od ljeta 2017. kada je stupio u kontakt s njim jer je htio iznajmiti taj stroj za

sebe i svoju obitelj radi rada na nekim njegovim česticama. Sjeća se da je sa tužiteljem bilo problema oko kontakta tj. oko jezične barijere, ali da je svjedok istu prevladao uz pomoć svoje supruge i prijatelja tužitelja Boška Jurakovića, koji im je bio spona u komunikaciji. Sjeća se da je tužitelja kontaktirao glede tog stroja 25. veljače 2018. i da su oni tada razgovarali kako stroj pokrenuti tj. dovesti u funkciju. Taj stroj da je dovezen iz Njemačke i jedno vrijeme je ležao na zemlji, pa da je stoga trebalo dogovoriti predradnje vezane uz njegovo osposobljavanje za rad. Naime, stroj da je bio bez akumulatora, a trebalo je pregledati i bosch pumpu, a također i osigurati kretanje tog bagera prometnicom, tako što je prvotno trebalo popraviti kočnice. Neke od tih radnji svjedok da je obavio na terenu, dok da je druge morao obaviti u svojoj kući. Na upit kako to da se baš sjeća datuma kada je nazvao tužitelja glede tog stroja, svjedok je pojasnio da je on taj datum evidentirao u svojoj internoj dokumentaciji. Na upit kada je stroj maknut sa terena, svjedok je odgovorio da se tog datuma ne može prisjetiti bez gledanja u svoju dokumentaciju, a nakon što mu je sud dozvolio da istu pogleda, svjedok je naveo da mu u papirima stoji da je bager popravljen 15. travnja 2018. Kada je svjedok upitan da pokaže gdje se stroj nalazio, svjedok je nakon pokazivanja skice lica mjesta na listu 139 spisa, naveo da je kombi, koji je vidljiv na čestici 5169, bio i tada tamo, dakle 2018., a da je bager tj. radni stroj bio ispred tog kombija praktički na susjednoj čestici. Dok je bio na terenu svjedok da nije vidio da se taj kombi kretao, već da je stajao tamo gdje je i sada vidljiv prema skici lica mjesta. Prije nego što je upoznao tužitelja da mu je poznato da je taj kombi bio parkiran i na donjem dijelu čestice 5170/1, što zna po tome jer gotovo svaki dan prolazi onuda, i to cestom iz Gabonjina prema Krku, pa je tako znao "baciti oko" na teren. Kada je došao popraviti bager, utužena čestica da je uz rub bila obrasla šumom, dok je trava i šikara bila u sredini te čestice. Sjeća se da je mogao uredno proći cijelom česticom, odnosno da se preko nje mogao normalno kretati. Čini mu se da je na toj čestici bilo nekog pomoćnog materijala, a uz sam kombi i to sa lijeve strane, da su bile poslagane i baje te neka željeza koja su služila kao priključak za taj stroj. Svjedok da nije vidio tužitelja da koristi ili održava utuženu česticu, a na istoj da je bio zasigurno pet puta. Sjeća se da mu je tužitelj znao pričati kako mu je namjera napraviti hotel na toj nekretnini. Svjedok da nije obišao cijelo imanje tužitelja, ali da je prošao djelom gdje mu je kuća, zatim preko utužene čestice te čestice 5170/1. Iz priče sa tužiteljem zna da je on te čestice kupio. Osobe imena Olga Duda i Anica Justinić da su mu poznate, ali o njihovom posjedu na utuženoj nekretnini da ne zna ništa. Na temelju poziva kojeg je dobio od suda da je shvatio da je utužena čestica očito prodana nekom drugom. Tada da je provjerio u Katastru i utvrdio da je na utuženoj čestici kao posjednik upisan Mario Valčić. Svjedok da je to provjeravao jer je htio utvrditi zbog čega je uopće pozvan na sud kao svjedok. Vezano za izgled nekretnine od 2018. pa na dalje, svjedok je naveo kako je primijetio da je dio šume nestao, a na upit kada je to primijetio, svjedok je naveo da je to možda bilo 2019. ili 2020. Od 2018. pa na dalje, kombi da se nije pomaknuo sa parkiranog mjesta na utuženoj čestici. Po njegovom mišljenju utužena nekretnina se kosila, jer se on njome mogao normalno kretati bez ikakvih ograničenja. Čestice 5169 i 5170/1 da su ograđene na bokovima, dok između njih međa na terenu ne postoji. Na upit pun. tuženika pod 1. kako onda svjedok kada nema jasne međe između čestica 5169 i 5170/1, zna na kojoj čestici je bio kombi, a na kojoj radni stroj, svjedok je naveo da to zna tako što je kasnije pregledao kopiju kat. plana, a sve kako bi se pripremio za svjedočenje, a osim toga istu je vidio i na današnjem ročištu. U vrijeme njegovog obilaska utužene čestice, kombi da nije bio registriran, jer da nije bilo registarskih tablica na njemu. Po izgledu njegovih guma, moglo se zaključiti da isti nije bio u

voznom stanju, jer su iste bile ispuhane i on je praktički ležao na felgama. Što se tiče sječe šuma na utuženoj čestici, pojasnio je da on zna autom proći susjednom cestom i da tada na par sekundi "baci oko" na utuženu česticu, tako da je na taj način uspio utvrditi da su stabla posječena, jer je prije znao vidjeti stabla visine i do 2 m, a da kasnije tih stabala više nije bilo. Tada da nije bio unutar parcele, niti da je za to imao razloga. Na upit da li je svjedoku poznato tko je bio upisan u Katastru prije Maria Valčića, svjedok je naveo da ne zna, ali da je očigledno trebao biti tužitelj, budući da mu je on rekao da je kupio tu česticu. Nadodao je da nije provjeravao povijest upisa posjeda na utuženoj nekretnini. Na upit da li je svjedok bio na utuženoj čestici nakon 2018., svjedok je naveo da je 20. srpnja 2019. predao tužitelju ključeve od bagera i bager, s tim da je bager parkirao sa jugoistočne strane kuće, dakle ne na predmetnoj čestici. U vrijeme kada je bio na utuženoj čestici, da je na njoj vidio položene drvene palete i na njima pločice, za koje da mu je tužitelj rekao kako će ih ugraditi na svoju terasu.

28. Iz iskaza Rosewite Schmidt, supruge tužitelja, proizlazi da se sjeća kako je gospodin Duda govorio kako planira napraviti građevinsku firmu na kupljenim parcelama, na što da je ona tada reagirala na način da je rekla tužitelju kako bi zbog toga moglo biti buke, jer da se radi o parcelama koje su blizu njihove kuće. Zbog toga da je predložila tužitelju kako bi bilo najbolje da oni kupe te nekretnine od Duda. Oni da su se stoga i obratili gospodinu Dudi, koji da im je pokazao predmetne čestice. Nekretnine da su pokazane isključivo njezinom suprugu, a ne i njoj, budući da ona nije imala kontakata sa Dudom. Anicu Justinić da poznaje i da je sa njom i njezinim suprugom i djecom često razgovarala, budući da su susjedi, ali nikad o zemljištu. Po njezinom mišljenju u posjedu kupljenih nekretnina prije tužitelja da je bio Duda. Duda da je tamo imao svoj kontejner i alat, glede kojeg da su oni rekli Dudi kako bi ih trebao maknuti, ukoliko će oni kupiti predmetne parcele. Kontejner da je maknut sa nekretnine 3 ili 4 godine nakon kupnje. Svjedokinja da nije bila prisutna kod potpisa ugovora, već da je sve obavio njezin suprug. Nakon kupnje na terenu da je bio geodet, koji da je vršio izmjeru kako čestice gdje je kuća, tako i kupljenih nekretnina. Ona da je smatrala da kada je potpisan ugovor i kada je plaćena kupovna, da su tada te čestice njihove, tj. od njezinog supruga. Osim toga ona i suprug da su nakon kupnje održavali te čestice i to košnjom i šišanjem makije. Ona da je u Kras dolazila 2 ili 3 puta godišnje, dok da je njezin suprug dolazio češće. Tužitelj da je imao agenciju koja se bavila poslovima prijevoza i to od 1988. do 2018. Ista da je bila registrirana u Nurnbergu u kojoj da je ona bila zaposlena. Njima da nitko nije smetao posjed od kada da su kupili utuženu česticu, a pogotovo ne obitelj Justinić. Gospodin Justinić da je ubrzo preminuo, ali gospođa Justinić da je bila živa, te da ju je često viđala kako prolazi sa gornje strane utužene nekretnine i tada nije nikad niti njoj, a niti njezinom suprugu branila posjed na utuženoj čestici. Što se tiče kombija Schmidt, isti da je služio za prijevoz gostiju po otoku Krku, ali se ne sjeća točno kada je dovezen u Hrvatsku. Sjeća se da ga nisu htjeli parkirati na cesti, pa da su ga parkirali na zemljištu. Bio je vožen od 1993. pa na dalje, ali od 2008. ili 2009. da više nije bio u voznom stanju. Moguće je da je već od tada bio parkiran na kupljenom zemljištu. Nakon što je svjedokinji pokazan list 138 spisa, svjedokinja je navela da je njezin suprug predmetnim ugovorom kupio dvije čestice i to 5169 i 5170/1, iako su iste predstavljala u naravi jednu nekretninu, odnosno ona je smatrala da se radi o jednoj čestici te da je tek kasnije shvatila da se radi o dvije. Spomenuti kombi da je sada parkiran na zapadnom dijelu čestice 5169 i to uz rub te nekretnine, blizu gromače, a tamo da je bilo i jedno veliko drvo, tako da je kombi bio

pored tog drveta. Od 2008. ili 2009. kombi da se znao koji put upaliti i pomaknuti po zemljištu, a nakon što se isti pokvario, više da se nije palio. Po njezinom mišljenju, kombi je negdje između 2015. i 2017. za stalno parkiran na poziciji sa skice lica mjesta na listu 139 spisa. Osim kombija na utuženoj nekretnini da je bio odložen i materijal kojeg je njezin muž koristio za izgradnju pomoćne zgrade. Taj se materijal nalazio negdje na međi između dvije čestice, a što zaključujem nakon što mi je pokazana skica lica mjesta na listu 139 spisa. Nisam sigurna točno kada je građen pomoćni objekt, ali moralo je to biti negdje 2008. ili 2009. Kada je njezin suprug kupio utuženu česticu, sjeća se da je u njezinom kutu bio kontejner od Dude, a da je na dnu čestice 5170/1 bio ulaz tj. neka vrata od kojih je vodila staza duž te nekretnine, pa sve do utužene čestice. Tom stazom da se kretao i predmetni kombi. Također u zapadnom rubnom dijelu utužene čestice da su bile i pčele i to u prvo vrijeme nakon njezine kupnje. Te pčele da su također pripadale Dudi. Utužena čestica da je tada bila malo zarasla, ali da je bila prohodna. Na njoj da su tada bili i drveni stupovi za elektro opskrbu, koji da su bili u raspadnutom stanju, pa da ih je njezin suprug, nakon ulaska u posjed, rasjekao i spalio. Oni da su bili negdje na sredini utužene nekretnine. Što se tiče izgleda nekretnine od 2019. pa na dalje, sjeća se da je negdje 2019. vidjela da je šuma na utuženoj parceli posječena. Tada da je bila sa kćerkom u kući u Krasu i da je vidjela neke ljude kako sječu drva na utuženoj nekretnini. Ona da tada nije otišla tim ljudima, jer da nije znala hrvatski, pa nije znala kako se istima obratiti. Osim toga, pomislila je da ih je možda angažirao njezin suprug, zbog čega da je najprije htjela pitati njega oko toga. Kada je pitala supruga vezano za sječu stabala, isti da joj je odgovorio kako ne zna tko je šumu posjekao, ali se kasnije u pogledu toga raspitao kod susjeda. Osim sječe tih stabala da nije nikad ranije primijetila da bi netko ušao u posjed utužene nekretnine. Sjeća se da je na utuženoj čestici rasla lovorika koju da je ona presadila kod svoje kuće, a osim toga da su tamo bile i smokve koje je ona brala. Na predmetnoj nekretnini da nije ništa sadila. Kuća Anice Justinić da se ne nalazi pored utužene čestice, već na udaljenosti od 2 km od predmetne nekretnine. Anicu da je najčešće znala susresti na cesti ispod čestice 5170/1. Između parcele gdje je kuća tužitelja i pomoćni objekt i kupljenih nekretnina 5169 i 5170/1, da na terenu, i to u trenutku kada su oni kupili te čestice, nije bilo, već da su oni tek kasnije napravili zid i to na međi između nekretnine gdje je kuća tužitelja i nekretnine 5170/1. U odnosu na utuženu česticu, takav zid nije napravljen. Što se tiče međe između čestica 5169 i 5170/1, svjedokinja je odgovorila da takve međe na terenu nema, niti ju je ikad bilo. Na utuženu česticu da se uvijek dolazilo sa donje strane čestice 5170/1 ili eventualno preko nekretnine gdje se nalazi kuća i pomoćni objekt tužitelja. Njima da nije nitko nikada rekao da maknu kombi sa spornog zemljišta. Nakon kupnje utužene nekretnine, oni da su od pok. Anice i Ljube kupili još jedno zemljište, koje da je iznad utuženog, ali da nije sigurna da li bi to bilo zemljište oznake 5168/1 ili 5168/2. Unazad 10 godina da bi u svoju kuću u Krasu znala doći zasigurno 4 do 5 puta godišnje i da bi tada znala ostati po nekoliko dana. U trenutku kupnje utužene nekretnine svjedokinja da nije vršila uvid u vlasničko stanje čestice. Cijeli posao vezano uz kupoprodaju da je vodio njezin suprug, tako da ne zna kome je isplaćena kupoprodajna cijena, ali da pretpostavlja da ako je o svemu razgovarano sa Ivanom Dudom, da je onda njemu i isplaćena kupovna. Nije joj poznato zbog čega ugovor nije knjižen nakon što je zaključen i to stoga što ne zna kako funkcioniraju nadležna tijela u Republici Hrvatskoj. Tada da je vjerovala da je njezin suprug, nakon zaključenja ugovora, i uknjižen. Kada je geodet mjerio njihove nekretnine, isti da ih nije upoznao sa stanjem tih nekretnina u Katastru.

29. Iz iskaza Silvine Ružić proizlazi da ista poznaje Maria Valčića od 2020. godine, kada je radila u Agenciji Aurea iz Krka. Mario da se javio kao potencijalni kupac građevinskih terena na Krku te je utuženi teren u Krasu prvi teren kojeg smo mu kao Agencija pokazali. Nakon toga oni da dalje nisu gledali druge terene, jer se Mario odmah zainteresirao za njegovu kupnju. Radilo se o terenu kojeg su prodavali braća Justinić i koji su sa agentom Francom Milohničem potpisali ugovor o posredovanju. Sjeća se da kada je trebala pokazati Mariju utuženi teren, da ga prvotno nije mogla pronaći, zbog čega da je zvala Franca Milohnića koji je došao i pokazao im teren. Svjedokinji da je to bio njezin prvi i jedini dolazak na teren. Poznato joj je da je Mario još jednom nakon toga otišao na teren, i to prije nego što ga je kupio, jer ga je očito htio pokazati prijatelju. Ovo da zna po tome što ju je o istome obavijestio i pitao da li je za to potrebna i njezina prisutnost. Kada je svjedokinja bila na terenu, isti da je bio jako zarastao u smislu da je raslo različito drveće i da su na terenu bile gromače. Sjeća se da su oni ušli na teren preko gromače koja ide paralelno s cestom. Kada su na teren ušli, da su ga obišli onoliko koliko su mogli. Po njezinom mišljenju relativno dobro su ga prohodali i tada nisu primijetili ništa na tom terenu osim gromače i ranije spomenutog drveća. Kombi na tom trenu ili na susjednom, da nije primijetila. Kada je svjedokinji pokazana fotografija 7 na listu 143 spisa, ista je navela da taj kombi nije vidjela na terenu i da ga tek sada prvi put vidi na ročištu. Teren kojeg je tada obišla sa Marijom, da je bio ograđen gromačama sa svih strana. Oni da su ga uspjeli relativno dobro obići, jer koliko god da je teren bio zarastao, kroz drveće da su se vidjele gromače. Nadodala je da nije vidjela građevinski materijal na terenu sa fotografije na listu 142 spisa. Po njezinom mišljenju ništa na terenu nije odavalo da se isti koristi od strane neke osobe. Nakon što je teren pokazan Mariju, sjeća se da su morali čekati da se riješi ostavinski postupak iza majke braće Justinić, a nakon čega da su pristupili zaključenju ugovora o kupoprodaji. Od pokazivanja terena pa do zaključenja ugovora, da je prošlo dva mjeseca. Ugovor da je zaključen kod javnog bilježnika, a svjedokinja da je bila prisutna kod njegovog potpisa i ovjere. Nakon zaključenja ugovora ona da više nije išla na teren, a na upit da li zna je li kupac ušao u posjed tog terena, svjedokinja je navela da zna da jest, jer da ju je Mario jednom prilikom nazvao i rekao da je sa braćom Justinić počeo čistiti teren. Ona da je sa Marijom ostala u kontaktu, u smislu bilo kakve pomoći oko ishodovanja građevinske dozvole. Kasnije da se još jednom čula sa Marijom, i to kada je dobio tužbu. Tužitelja da nije nikada vidjela na čestici. Sjeća se da je vidjela neki objekt u blizini pokazanog terena, ali da nije znala kome pripada. Poznato joj je da je Franco, prilikom preuzimanja terena od strane prodavatelja bio prethodno na terenu, jer da je to uobičajena procedura u Agenciji. Franco da joj je predao svu potrebnu dokumentaciju koja se tiče predmetnog terena i to kopiju rješenja o nasljeđivanju, jer u to vrijeme još uvijek nisu imali vlasnički list. Nakon što je svjedokinja upitana da pojasni zašto je ranije u iskazu rekla da je nakon što je teren pokazan Mariju trebalo čekati još dva mjeseca da se riješi ostavina dok je prethodno navela da joj je još Franco predao kopiju rješenja o nasljeđivanju, svjedokinja je odgovorila da je tada zapravo mislila na zemljišno knjižnu provedbu, a ne provedbu ostavine, odnosno da su čekali dva mjeseca da se dobije vlasnički list. U trenutku prodaje kao vlasnici utužene nekretnine da su bili upisani Justinići te da je ona prije sklapanja ugovora podignula vlasnički list i potvrdila Mariju da je sve u redu. Utužena nekretnina da ne izgleda kao sastavni dio nečije okućnice te po njoj gospodin Valčić nije imao razloga sumnjati da bi netko drugi bio u posjedu te nekretnine. Međe terena da joj je pokazao Franco i to onog dana kada je bila sa Marijom na terenu. Ne sjeća se da li su prema česticama 5170/1 i 5170/2 postojale kakve međe na terenu u

vidu gromača, iako misli da jesu. Ne zna je li postojao kakav ulaz na česticu sa južne strane tj. sa južne strane ceste. Međe terena da su pokazali Mariu i to prema njegovoj površini. Ne zna tko je kupca uveo u posjed nakon kupoprodaje. Anica da nije bila živa u trenutku kada se teren pokazivao gospodinu Mariu. Prije pokazivanja terena, da je gledala orto foto snimku i da na njoj nije primijetila vozilo. Sjeća se da je teren imao površinu od cca 600 m<sup>2</sup>, a isto tako se sjeća da je prodavateljima za taj teren isplaćeno 30.000 eura. Po njoj da je cijena u ono vrijeme bila posve uobičajena za takav teren. Prije ovog ročišta da se nije čula sa Mariom, već sa Miloradom Justinićem. Također je navela da u sudskom hodniku nije razgovarala sa tuženicima o predmetu spora.

30. Iz iskaza Mislava Pavića proizlazi da isti ne poznaje stranke postupka osim Maria Valčića, koji da mu je prijatelj. Svjedok da je negdje do 2021. svako ljeto dolazio na Krk, budući da su njegovi roditelji imali apartman u Njivicama do te godine. Po priči Maria, poznato mu je da Mario ima spor u pogledu zemljišta kojeg je kupio, a svjedok da je na tom zemljištu bio jedan put i to sa Mariom. To da je bilo u ljeto 2020., kada ga je Mario zamolio da ode s njim pogledati jedan teren u Krasu. Sjeća se da su ga gledali sa ceste (sa čestice 6004/2) i da je uz cestu bio neki suhozid na kojeg da su se popeli i preko njega ušli u taj teren. U teren da su zašli možda metar do metar i pol, jer da je isti bio zarastao. Međe se iz te pozicije nisu mogle vidjeti. Sjeća se da su preko puta mjesta gdje su ušli na teren bile neke vile sa bazenima. Nakon što je svjedoku pokazana skica na listu 138 spisa, isti je naveo da ako je utužena parcela ona koja je na skici označena rozom bojom, da su oni tada ušli na teren preko srednjeg dijela gromače koja se proteže uz tu parcelu paralelno sa cestom. Na terenu da tada nisu primijetili nikakvo vozilo. Također da nisu primijetili niti građevinski materijal, kakav je primjerice vidljiv na fotografiji 6 na listu 142 spisa. Taj put da je bio njegov prvi i zadnji dolazak na teren, a kasnije da se sa Mariom čuo, da je on taj teren kupio. Zna da mu je Mario spomenuo kako nisu riješeni svi papiri do kraja, jer da se čekala ostavinska rasprava. Mario da je taj teren kupio od dva brata, tj. od braće Justinić, koje da svjedok ne poznaje.

31. Iz iskaza svjedoka Antona Grškovića proizlazi da mu je poznata utužena čestica, budući da je na istoj bio više puta. On da je po zahtjevu gospodina Valčića radio izmjeru za tu nekretninu, i to 9. listopada 2020., u prilog čemu je u sudski spis dostavio skicu izmjere (list 350). Ta skica da je rađena za potrebe evidentiranja stvarnog položaja čestice. Zbog toga da zna kako je Valčić kupio tu nekretninu i da je na njoj htio raditi kuću. Utužena nekretnina da je tada bila okružena sa dvije strane starim gromačama i da je bila dosta zarasla. Zbog toga da su on i njegovi djelatnici zatražili od naručitelja da istu raskrči. Mario da je to učinio i oni da su tada ponovno izašli na lice mjesta. Taj drugi put da su izašli njegovi djelatnici, a ne i on, koji da su tada obavili snimanje trena. Svjedok da je i prije 3 do 4 godine također bio na terenu (prije 2020.), i to po nalogu tužitelja, jer da su tada trebali raditi ili parcelaciju susjedne čestice 5170/2 ili uris objekta na toj čestici (ne sjeća se više). Budući da su od tada imali snimljenu među između utužene nekretnine i susjedne 5170/2, oni da su 2020., kod izrade elaborata za Maria, samo preuzeli tu među. Sjeća se da 2020., na terenu između tih čestica nije bilo jasne međe, odnosno da je postojala neka razrovana gromača, dok da je unazad 3 do 4 godina na toj poziciji gromača postojala. Što se tiče južne međe, sjeća se da su njegovi djelatnici 2020., a s obzirom da su već imali točku A i točku M (vidljive na skici lica mjesta na listu 138), prema tim točkama definirali tu južnu među. Što se tiče stanja na terenu, i to na toj južnoj granici, da stvarne međe

između utužene čestice i čestice 5170/1 nije bilo. Problematika vezana uz kombi da mu je poznata i od ranije, s obzirom da je već svjedočio o tom kombiju kod ovog suda, ali u drugom predmetu. Misli da je taj kombi 2020. bio na terenu, ali kako je teren bio dosta zarastao, on da nije ulazio u isti, već da su snimanje obavili njegovi djelatnici, koji su ušli na teren. Kao što je već prethodno naveo, on da tada nije bio prisutan. U tom pravcu dostavio je sudu dvije ortofoto snimke, koje je preuzeo sa internetskih stranica i na kojima je svojom rukom nadopisao godine od kada te snimke potječu. Nakon što je sud utvrdio da su stranke suglasne da se ta dokumentacija koristi kao dokazni materijal u ovom postupku, utvrđeno je da na dostavljenoj ortofoto snimci iz 2017.-2018. kombija nije bilo na utuženoj čestici, već je isti vidljiv na čestici 5170/1, dok da je na snimci iz 2019.-2020. kombi vidljiv na utuženoj nekretnini. Kada je radio uris objekta tužitelja da nije obraćao pažnju na kombi, tako da ne zna gdje se isti tada nalazio, a da građevinski materijal nije vidio niti u jednom navratu na parceli. Tužitelj da mu nije nikad rekao da je utužena čestica njegova. Kad su došli raditi izmjeru 2020., u nekretninu da su ušli preko gromače sa sjeverozapadne strane. Tada da mu se nije činilo da bi utužena nekretnina predstavljala dio nečije okućnice ili da bi se ista koristila. Čestica je cijelom svojom površinom bila zarasla. Kada je obavljao poslove za tužitelja prije 3 ili 4 godine, tada da je zasigurno radio parcelaciju tj. parcelirao je dvije nekretnine i stvarao treću, a također da su tada snimali i objekte na parceli, ali da ne zna da li u svrhu urisa ili legalizacije. Sa gospodinom Valčićem da je na parceli bio krajem 9. ili početkom 10. mjeseca tj. 15 dana prije sačinjene snimke. Gromača između utužene parcele i nekretnine tužitelja 5170/2 da je išla po liniji katastarske međe, što da je vidljivo na njegovoj skici, a 2020. te gromače na tom dijelu da više nije bilo, već da je tada tamo izgrađen zid. Na upit da li je siguran da ortofoto snimka koju je dostavio, a za koju je naveo da datira iz 2017.-2018. potječe iz tog razdoblja, svjedok je odgovorio da je 100 % siguran.

32. Iz iskaza svjedoka Luke Justinića proizlazi da cijelo područje gdje je i utužena nekretnina da je pripadalo njegovoj obitelji i da se ta imovina postepeno prodavala. Prvo da je prodana starina tete njegove none i to tužitelju, a na njezinom mjestu se danas nalazi njegova kuća. Po pričanju svoje bake da mu je poznato kako je tužitelj od nasljednika bakine tete kupio kuću i okućnicu, ali da nije nikad čuo od nje da mu je prodana i utužena parcela. Vjeruje da bi mu baka to zasigurno rekla. On da je cijeli život u Krasu, gdje da je provodio ljeta, a od 2010. da se bavi proizvodnjom pića pa da je i zbog posla vezan uz Kras. Njegova baka koja se zvala Anica Justinić da je rođena 1941. i da je umrla u doba korone. On da je bio jako vezan uz nju, a zvao ju je "mima". Sjeća se da ga je tata u ljeto 2020. zamolio da dođe očistiti jedan teren, koji je inače pripadao njegovoj baki i to za jednog gospodina. Tada da nije znao tko bi bio taj gospodin. Svjedok da baš nije bio sretan što se prodala imovina njegove bake, s tim da su oni sa svim kupcima te imovine danas u dobrim odnosima. Teren kojeg je po molbi tate išao čistiti je utuženi teren. Čišćenje se moralo odraditi u više navrata, jer je takvu prašumu bilo gotovo nemoguće očistiti u jednom danu. Radio je sa ocem, Srećkom Šamanićem, a moguće je da je i koji put došao njegov stric Robert. Čistilo se krajem ljeta i cijeli posao dovršen je kroz nekih mjesec dana. Budući je čestica bila jako zarasla, oni da su morali ući sa gromače koja je uz cestu. Na čestici da je tada bilo i visoke trave i niskog raslinja, a najviše drveća. Prilikom čišćenja da nije naišao na nikakve objekte većih dimenzija, osim nekih boca i drugog smeća. Što se tiče kombija, svjedok je naveo da ga se sjeća još iz djetinjstva i zna da je isti uvijek bio parkiran u bližoj okućnici tužiteljeve kuće. Kod čišćenja utužene nekretnine, kombi da nije vidio,

jer bi mu inače taj kombi smetao. Osim toga, sve i da je kombi bio na parceli, isti se od visokog drveća na toj parceli, nije mogao niti vidjeti. Koliko je njemu poznato, taj kombi je cijeli život bio parkiran bliže kući tužitelja i to negdje na čestici 5170/1, blizu gromače koja je uz cestu. Koliko je njemu poznato, kombi da je bio u voznom stanju krajem 1990.-ih i početkom 2000. godine, a nakon toga, da je uglavnom bio parkiran na parceli 5170/1, i to nekad malo više gore, nekad malo više dolje, a nekad pomaknut u lijevo ili pak u desno. Također da nije primijetio niti građevinski materijal prilikom čišćenja. Kada je svjedok upitan kako je znao do kuda treba čistiti, svjedok je naveo da su kod njih međe uglavnom definirane gromačama, te da je on kada je čistio utuženu parcelu vidio rasutu gromaču na terenu. Takva rasuta gromača je bila vidljiva na terenu u odnosu na česticu 5170/1, dok je uz cestu i na sjevernom dijelu utužene nekretnine, gromača bila cijela. Rasuta gromača je također bila vidljiva i prema istoku tj. prema kući tužitelja. Koliko je njemu poznato utužena parcela je oduvijek bila omeđena gromačama sa svih strana. Svjedok da nije nikad primijetio tužitelja na utuženoj čestici i ista je cijeli život bila zapuštena međutim, dok je bila živa njegova baka, ista je bila nekako urednija tj. na njoj je tada bila samo zemlja, a s godinama su na toj čestici narasla stabla. Drži da je zasigurno 90 % čestice bilo zaraslo. Na sjeverozapadnom dijelu čestice i to na gromači koja je uz cestu, da je bio ulaz, ali da je isti bio toliko zarastao da se nije mogao vidjeti sve dok se nije očistio. Sjeća se iz djetinjstva da je na terenu bio postavljen veliki kontejner i to na poziciji gdje je bio parkiran i kombi. Tužitelja da poznaje iz viđenja, budući da se njegova obitelj i obitelj tužitelja nisu međusobno posjećivali. Nije nikad vidio svoju baku da nešto radi na utuženoj parceli, ali se sjeća da je znala održavati okolne susjedne nekretnine. Također se sjeća da se kao dječak znao igrati na utuženoj parceli. Na upit da li mu je poznato da je njegova baka 2006. ovjerila jedan ugovor o kupoprodaji, kojim je prodala utuženu česticu tužitelju, svjedok je naveo da za taj ugovor i prodaju nije znao, jer o tome u kući nije bilo nikada govora, kao primjerice o svim ostalim česticama koje su se prodavale.

33. Iz iskaza svjedoka Borisa Jakominića proizlazi da je isti pomagao čistiti jedan teren svom prijatelju Miloradu koji da mu je rekao da je taj teren na slijedio sa svojim bratom od svoje pok. mame i da su ga u međuvremenu prodali nekom gospodinu iz Zagreba. Oni da su taj teren čistili krajem 9. ili početkom 10. mjeseca 2020. Tada da su čistili Luka, Milorad i on. Taj posao da su radili zato što je očito vlasnik tog terena htio da teren bude očišćen. Sjeća se da su prvi dan najprije obilazili teren sa vanjske strane, da bi uopće vidjeli kuda ući u česticu. Tada da su zaključili da je najbolje ući preko gromače, koja se nalazila između ceste i čestice 5170/1. Naime, čestica 5170/1 da je bila uredna i prohodna, dok da utužena čestica nije, a da su po tome znali što moraju čistiti. Sjeća se da je na gromači između ceste i utužene parcele bio jedan prolaz širine i do 2 m, ali da taj prvi dan kroz taj prolaz nisu mogli ući, budući je bio zarastao. Utužena čestica da je bila šikara te je bilo puno niskog raslinja, ali isto tako i stabala tj. šume. Teren da su čistili sigurno mjesec dana, ali ne svaki dan, već kada su stigli s tim da ih je Milorad zamolio da to odrade što prije. Prvi dan da su očistili teren uz sjevernu i sjeverozapadnu gromaču, tako da su slijedeći dan mogli ući kroz ulaz koji je bio na toj gromači. Kombi koji je vidljiv na fotografiji na listu 143 spisa, da nije bio na parceli 5169, već na susjednoj čestici 5170/1 i to bliže gromači. Drži da se radilo o kombiju koji je tamo već duže parkiran. U odnosu na među prema čestici 5170/2, da je primijetio pobacan građevinski otpad i to ostatke nekih bloketa, šutu, stare cigle i slično. Nakon što je svjedoku pokazana fotografija 6 na listu 142 spisa, svjedok je naveo da to ne bi bio taj materijal, odnosno da nije siguran. Tada da tog



materijala nije bilo toliko po terenu, tako da ih to nije ometalo kod čišćenja. Također da je moguće da oni do tog dijela parcele i nisu stigli doći, budući im je Milorad u jednom trenutku rekao da moraju prekinuti sa poslom. Na čestici da je bilo dosta drveća i ne zna da li je uopće koji dio te parcele bio prohodan. Čini mu se da su sve morali krčiti. Između utužene nekretnine i čestice 5170/1 da je na terenu postojao trag rasute gromače i to po cijeloj širini te čestice. Moguće je da su taj dio samo djelomično očistili jer su u jednom trenutku morali prekinuti sa radovima. Zna da su čistili koliko su mogli i stigli i to malo tu, malo tamo. Čini mu se da je jugoistočna granica utužene parcele i to prema čestici 5170/2, također imala gromaču, odnosno da nije siguran je li to bila gromača ili ranije spomenuti građevinski materijal rasut po terenu međutim, oni do tamo nisu stigli očistiti teren. Tužitelja je tek na ročištu vidio prvi put. Među parcele da mu je pokazao Milorad, koji da mu je rekao što i gdje treba čistiti. Na upit kako je znao da je kombi na susjednoj čestici, a ne na utuženoj, svjedok je odgovorio da ako primjerice mora očistiti jednu prostoriju, a kombi se nalazi na drugom mjestu, da onda valjda zna da je isti izvan prostorije koju treba čistiti. Sjeća se da mu je Milorad rekao da se radovi trebaju prekinuti jer da je utužen za predmetnu česticu, a on da da mu je spomenuo da će ga predložiti za svjedoka. Oni da se nisu prethodno dogovarali oko toga što će svjedok iskazivati, budući da nisu niti znali koja bi im se pitanja mogla postaviti. Na utuženoj parceli da je bio zasigurno 10 do 15 puta tj. tijekom cijelog perioda čišćenja.

34. Iz iskaza svjedoka Michaela Dornera proizlazi da mu je poznata lokacija utužene čestice, budući da je to zemljište gdje se nalazi "autobus" (ranije tijekom postupka naveden kao "kombi"). Poznato mu je da je taj autobus na utuženom zemljištu parkiran već duže vrijeme i to više od deset godina, tako da su u zemlji ostale udubine od njegovih kotača. Radi se o autobusu – kombiju koji je bijele boje i na kojem stoji natpis Schmidt Reisen. Na tom zemljištu da je zadnji put bio u ožujku 2025., a prvi put prije cca 10 godina. Predmetni kombi, tj. bus, da je oduvijek bio na istom mjestu. Nakon što je svjedoku pokazana skica lica mjesta na listu 138 spisa, isti je pokazao utuženu nekretninu 5169, zatim cestu na čestici 6004/2, kameni suhozid koji dijeli cestu od utužene čestice te lokaciju kombija u sjeverozapadnom kutu utužene čestice. Pojasnio je da je isti na toj lokaciji unazad deset godina. Na utuženoj čestici da je također primijetio cigle koje da su posložene uz među prema pomoćnom objektu. Te cigle da su prekrivene nekom ceradom te da se i one na toj lokaciji nalaze već više od deset godina. Nije mu poznata lokacija busa unazad 15 godina, ali da se sjeća kako je isti jedno vrijeme bio pozicioniran i na čestici 5170/1 te da je nakon toga premješten na utuženu nekretninu. Na njegovo mjesto na čestici 5170/1 da je tada bio stavljen bager, koji da je kasnije preseljen negdje na nekretninu gdje se nalazi tužiteljeva kuća. Po priči tužitelja da zna kako je on najprije kupio parcelu gdje je kuća, a da je onda planirao kupiti okolne nekretnine, jer nije htio imati oko sebe druge susjede. Svjedok da je od 2016. u mirovini te da jednom ili dva puta godišnje dolazi kod tužitelja. Tada da boravi kod njega u njegovoj kući. Od 2018. da u Kras dolazi i češće, moguće dva ili tri puta godišnje. Kad dođe kod tužitelja, boravi kod istog najmanje dva tjedna. Sjeća se da je u 6. mjesecu 2020., počeo postavljati pločice kod tužitelja, s tim da su te radove kasnije nastavili u 2021.-oj i 2022.-oj godini. Osim toga svjedok da je pomagao tužitelju i krčiti utuženu parcelu. Sjeća se da su posjekli neke grmove od kupina, dok da stabla nisu dirali. Na upit da li je svjedok 2020.-e godine pomagao tužitelju kositi utuženu nekretninu, svjedok je naveo da su oni u ožujku 2020. radili pločice te da su tada i kosili. Na upit da pojasni zašto je ranije u iskazu rekao da je pločice postavljao

u lipnju 2020., svjedok je naveo da je zapravo kod tužitelja te godine bio krajem kolovoza i početkom rujna i da su oni tada postavljali pločice. Sjeća se da je u drugom postupku pred ovim sudom krivo iskazao da nije bio u Republici Hrvatskoj u vrijeme korone, jer da ga je supruga kasnije podsjetila da je bio u Hrvatskoj u srpnju 2020. Tuženike da ne pozna, već jedino Boška Jurakovića. Utužena nekretnina da je ograđena uz cestu zidom te da je na sjeveru također jedan niži zid, visine cca pola metra, a duljine 3 do 4 metra, dok da je južno od utužene nekretnine ulaz. Nakon što je svjedok upitan da isto pokaže na skici lica mjesta, svjedok je pokazao ulaz na samom vrhu ("špicu") nekretnine 5170/1, zatim zid uz cijelu dužinu ceste na čestici 6004/2 te sjeverno od lokacije gdje je stajao bus/kombi, ranije navedeni niži zid od pola metra. Na upit da li postoji vidljiva međa na poziciji plavih linija koje su vidljive na skici lica mjesta na listu 138 spisa, svjedok je naveo da međe nema, već da postoji jedna udubina na terenu na toj poziciji i to prema pomoćnom objektu tužitelja, dok prema čestici 5170/1 tih vidljivih međa nema. Kada je pomagao tužitelju kositi, svjedok da je kosio cijeli kompleks tj. i česticu 5169 i 5170/1. Od strane ceste da ne postoji ulaz na utuženu nekretninu, ali da je zid u tom dijelu moguće preskočiti. Dok su kosili utuženu parcelu, nitko im te radove nije branio. Kada bi došao u posjet tužitelju, što da je bilo svake godine, nekretnina da je uvijek bila očišćena. Na čestici da nije vidio nikog osim obitelji tužitelja. Kada je posjetio tužitelja 2020., čestica da je bila počišćena, a na upit da li to znači da je bila prohodna, svjedok je odgovorio potvrdno. Naveo je da se od čestice 5170/1 pa do utužene čestice moglo bez problema doći. Između čestica 5170/1 i 5170/2, da postoji zid kao međa, a sjeća se da su na sredini parcele 5170/1 također neka stabla. Na upit kako svjedok zna da su cigle stajale na utuženoj parceli, ako nema vidljivih međa između utužene nekretnine i čestica 5170/1 i 5170/2, svjedok je naveo da na terenu postoji jedan pad tj. nagib te da zna da su cigle stajale blizu tog nagiba.

35. Iz iskaza tužitelja Michaela Schmidta proizlazi da je isti u svibnju 1999. kupio česticu 5170/2, na kojoj je bila stara kuća, a nakon godinu i više da mu je došao gospodin Duda i ponudio mu da od njega kupi njegovo zemljište koje se nalazi pored te čestice. Tada da mu je rekao da ako on to ne kupi, da će najvjerojatnije to zemljište prodati nekom drugom i da će se tamo izgraditi hala. Na tom zemljištu tada da se nalazio jedan kontejner, a isto tako jedan par iz Slovenije Marija i Jozef, da su tamo držali pčele. On da je tada odlučio kupiti to zemljište i bio je uvjeren da isto pripada Ivanu Dudi. Međutim, kada je došao kod javnog bilježnika na ovjeru ugovora, vidio je da tamo sjedi Olga Duda i Anica Justinić. Prije kupnje Ivan Duda da mu je pokazao teren koji je bio predmet ugovora, a isti da je obuhvaćao dvije čestice. To da se nije moglo utvrditi na terenu, jer između njih nije bilo nikakvih oznaka ili međa pa je tužitelj do potpisa ugovora mislio da kupuje jednu česticu, a ne dvije. Tek prilikom potpisa da je saznao da se radi o dvije čestice i da bi stvarni vlasnik kupljenih nekretnina bila Olga Duda, a ne Ivan Duda. Tužitelj da je kupovninu isplatio u gotovini Ivanu Dudi i to prije potpisa predmetnog ugovora. Anici Justinić da nije platio ništa od kupovnine. Tužitelj da je poznavao Anicu i od prije, budući da mu je bila susjeda, ali da niti nju, a niti njezine sinove nije nikad vidio na utuženoj čestici. Kupoprodajni ugovor da je bio unaprijed sastavljen i da ga je sastavio gospodin Mohr. Nakon što je kupio predmetne nekretnine, tužitelj da je i ušao u njihov posjed. Najprije da je angažirao geodeta Grškovića, da izmjeri predmetne čestice i stavi međe. Ne zna zbog čega nije uknjižen kao vlasnik utužene čestice, budući da je platio sve što je bilo potrebno za knjiženje. Vjerovao je da će to sve napraviti javni bilježnik, jer se u Njemačkoj tako radi. Što se tiče kontejnera koji je bio na terenu, sjeća se da je rekao Ivanu Dudi da ga makne, a

što da je on nakon nekog vremena i učinio. Kada je kontejner maknut, teren da je bio dosta onečišćen zbog nekog ulja koje je tamo ispušteno. Kada je imao firmu koja se bavila prijevozom turista, da je često dolazio na Krk, a poslije covida da je ta firma prestala sa radom. Na Krk da je dolazio više puta u godini i to najčešće krajem travnja i svibnja, kada bi kosio cijeli teren te u ljetnom periodu. Kombi koji je viđen na očevu da je njegov, a istog da je često vozila i njegova supruga s obzirom da je bila zaposlena u njegovoj firmi. Kupljen je 1990. i nakon 17 godina da ga je odjavio. Zadnjih 7 do 8 godina taj kombi da je bio stalno u Hrvatskoj, a često da ga je vozio i gospodin Mohr, koji da bi ga tada ostavio na predmetnom terenu. Zadnjih 10 godina da taj kombi stoji na utuženom zemljištu i od tada da nije pomican. Na rubu čestice 5170/2, tužitelj da je napravio atelje, a od gradnje kupaonice za taj atelje, da je ostalo građevinskog materijala kojeg da je odložio na utuženi teren i taj materijal da se tamo nalazi od 2012. godine. Sjeća se da ga je 2020. godine, a s obzirom da je do sredine kolovoza 2020. bio u Krasu, nazvao njegov geodet i rekao mu da je zemljište prodano. On da je tada ponovno došao u Hrvatsku i ustanovio da su mu na terenu posječena neka stabla. Na upit pun. tužitelja što je konkretno radio na utuženom zemljištu, a nakon ulaska u posjed, tužitelj je odgovorio da nije radio ništa posebno, već da se dvije godine borio sa Ivanom Dudom da makne kontejner. Nadodao je da teren kosi od onog trenutka kada je Ivanu Dudi dao novce za kupnju, a što da je bilo 2002./2003. Nakon uklanjanja kontejnera, zemljište da je on očistio, a na skici lica mjesta na listu 138, pokazao je da je kontejner bio postavljen na gornjem lijevom kutu čestice 5169. Milorada i Roberta Justinića da je poznavao i prije nego šta je kupio utuženo zemljište, te su po njemu oni znali za tu kupnju jer da su za tu činjenicu znali svi (njihov otac, Zvonko Justinić, Boško i dr.). Kombi da je maknut iz prometa 2007. i on da ga je prvotno odložio na čestici 5170/1, iako ga je tada znao povremeno voziti, jer da je bio tehnički ispravan, a nakon toga da ga je parkirao na česticu 5169 i da se tamo nalazi zadnjih 10 godina. Tuženici da mu nisu nikad rekli da makne taj kombi s tim da ih nije nikad ni vidio na tom zemljištu. Kada je kupio utuženo zemljište, nije postojao nikakav kolni ili pješački prilaz sa strane te nekretnine, već da je sve bilo obraslo, te se do predmetne čestice dolazilo preko čestice 5170/1. Nadodao je da je bilo moguće jedino preći gromaču koja se nalazi na zapadnoj strani utužene nekretnine i to uz cestu. Vidljive međe između čestica 5169 i 5170/1 da nije bilo niti onda, a niti danas. Na upit tko je Zvonko Justinić, tužitelj je odgovorio da je to bratić tuženika pod 2. i 3. u drugom koljenu, koji da ima firmu za gradnju i koji da mu je sa zemljišta gdje se nalazi kuća tužitelja, odvezao neko kamenje. Sa njim da je razgovarao oko ideje da tužitelj na kupljenom terenu izgradi neki objekt. Stoga da je Zvonko morao znati da kupljeno zemljište pripada tužitelju. Osim utužene čestice tužitelj da je od Anice Justinić kupio i nekretninu 5168. O istome da ima ugovor i da je kupovninu platio u ratama. Sa Anicom da nije bio na licu mjesta prije prodaje, već samo sa Ivanom Duda. Njoj da nije ništa isplaćeno na ime kupovnine, već da je sav novac predan Ivanu Dudi. Utuženi teren je 2020. u naravi bio livada, samo što je u kutovima tj. uz rub parcele, bilo drveće. Isto tako da je i u sredini bilo nešto malo, manjih stabala. Tužitelj da je znao posuditi kombi Mohru, a Mohr da bi ga nakon korištenja parkirao ili na prijemnoj nekretnini ili na čestici 5170/1. Da bi se kombi parkirao na utuženoj čestici, istog da je trebalo voziti preko čestice 5170/1. Prilikom razgovora sa Ivanom Dudom, vezanim uz ponudu za kupnju utuženog zemljišta, Ivan Duda da mu nije pokazao vlasnički list, niti da je tužitelj išta pitao Duda oko toga, jer je imao dojam da je sve čisto. Pri tom nije išao sam provjeriti z.k. stanje, kao i stanje na katastru, već je za sva takva pitanja dao Mohru punomoć. Nakon zaključenja spornog ugovora, sa Anicom da nije razgovarao oko predmetnih

nekretnina. Nakon ulaska u posjed, a kao što je već prethodno naveo, pozvao je geodete na teren i to dva puta Grškovića i jednom Tvrtku Geo-line.

36. Iz iskaza prvotuženika Maria Valčića proizlazi da je on 2020., zajedno sa svojom obitelji, odlučio kupiti zemljište na Krku i na njemu izgraditi objekt. Zbog toga da su angažirali Agenciju Aurea, koja da im je ponudila dvadesetak mogućih zemljišta, a između kojih da je bilo i ovo utuženo zemljište. Oni da su se odlučili za kupnju predmetne nekretnine. Cijeli taj proces vezan uz kupnju zemljišta da se odvijao od veljače pa do lipnja 2020., s tim da je ugovor potpisan u kolovozu 2020. On da nije prvotno znao tko je vlasnik utužene nekretnine, već je sa njima kontaktirala Agencija. Sjeća se da je tražio od Agencije da provjeri z.k. stanje predmetne čestice i da je tada saznao da zemljište nije u vlasništvu tuženika, već da je još uvijek upisana njihova pok. majka. Kako je još uvijek bio u tijeku ostavinski postupak, oni da su odlučili pričekati završetak tog postupka i nakon toga nastaviti sa realizacijom kupoprodaje. O činjenici da je ostavinski postupak dovršen, da je obavješten od strane Agencije, kao i od strane samih tuženika te da su oni nakon toga nastavili sa realizacijom kupoprodaje. Ugovor da je sastavila Agencija te je isti tamo i potpisan. Ugovorena kupovna od 35.000 eura da je prodavateljima isplaćena odmah po potpisu ugovora, a što da je razvidno iz tabularne izjave koja mu je odmah izdana. Tuženik da je prije zaključenja ugovora tri puta bio na terenu i to prvi put sa Agencijom, a druga dva puta sa projektantom i obitelji. Teren da je bio dosta zapušten i da je stoga bilo dosta teško ući u isti, ali da su oni ušli preko gromače koja je uz cestu. Oni da su prošetali preko terena i sjeća se da je na terenu bio visok drač i da drveće po sredini parcele. Kombi da na terenu nije nikad vidio, niti u jednom od ta tri puta, već da ga je prvi put vidio prilikom očevida sa sudom u ovoj pravnoj stvari. Također da nije vidio niti odloženi građevinski materijal, a niti tužitelja. Bio je upoznat sa činjenicom da je pored kupljene parcele objekt, budući je prije kupnje gledao podatke iz digitalnog katastarskog plana. Tada da nije znao čiji je to objekt, već da je to saznao kasnije, tijekom ovog postupka. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole da je podnio iste godine, negdje u jesen ili zimu, a ugovor da je predao na uknjižbu odmah po potpisu. Naime, ugovore na uknjižbu sada šalje Agencija tj. javni bilježnik gdje je ugovor potpisan, tako da je taj dio posla riješen preko njih. Tuženik da je nakon kupnje ostao u kontaktu sa Justinićima. Sa istima nije nikad razgovarao o vlasništvu njihove majke na toj nekretnini. Nakon zaključenja ugovora, on da je ušao u posjed kupljene nekretnine i to tako što je u rujnu te iste godine došao na parcelu s projektantom, kako bi definirao položaj objekta i prateće infrastrukture. Budući da tada nisu mogli puno toga napraviti jer je nekretnina bila zarasla, on da se sa projektantom najprije dogovorio da se nekretnina pokrči. Zbog toga da je kontaktirao tuženike pod 2. i 3. i zamolio ih da očiste česticu. Čuo je da se oni griju na drva, slijedom čega da je zaključio kako bi im drva sa te parcele mogla koristiti, a on da i onako za potrebe tog posla nema potreban alat, budući da dolazi iz Zagreba. Ne zna točno kada su oni započeli sa radovima, jer tada nije bio na Krku, ali da su mu javili da je posao obavljen negdje u listopadu/studenom te iste godine. Nakon toga da je nastavio sa realizacijom projekta, te je u trenutku podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, glede čega moraju biti obaviješteni svi vlasnici susjednih parcela, dobio tužbu radi smetanja posjeda i predmetnu tužbu. Prilikom krčenja parcele, Robert i Milorad da ga nisu obavijestili da su na njoj zatekli kombi ili građevinski materijal. Posrednica u Agenciji da se zvala Silvana Ružić, s tim da je on kod pregovora neposredno pregovarao i sa Miloradom i Robertom, koji da su mu rekli da su predmetnu nekretninu stekli nasljedstvom od majke. Oni da mu tada nisu spomenuli

pravni posao između njegove majke i tužitelja. Na upit svojeg punomoćnika je li imao razloga sumnjati da kupljena nekretnina ne bi bila vlasništvo Milorada i Roberta, tuženik je odgovorio da ne, jer da su oni bili upisani z.k. vlasnici, a kupljeni teren nije izgledao kao dio neke okućnice. Osim toga kada je bio na terenu sa prodavateljima, oni da su mu potvrdili da je teren njihov. Između kupljene čestice i susjedne nekretnine 5170/1, da nije bilo međe na terenu, a na upit kako je onda znao što predstavlja čestica 5169, tuženik je odgovorio da je to znao po pokazivanju same Agencije i prodavatelja te na temelju uvida u digitalni katastarski plan. Na daljnji upit da na kopiji katastarskog plana na listu 137 pokaže što je tuženik kupio, tuženik je pokazao da je na utuženu česticu ušao od strane ceste i to sa sjeverozapadne strane, negdje po sredini gromače te da je tom prilikom obišao česticu negdje do njezine sredine, ali da nije došao do njezine međe na jugoistočnoj i jugozapadnoj strani, jer da se do tamo nije moglo doći zbog stabala i drača. Jedina jasna međa te čestice u odnosu na susjedne da je bila ona prema cesti i prema nekretninama 5168/1 i 5168/2 uz koje je prošao do kraja parcele. Na temelju stanja digitalnog katastarskog plana, on da je utvrdio granice kupljene čestice. Prvi put kada je došao na teren i kada mu je taj teren pokazala Agencija, tuženik da nije znao tko su vlasnici parcele. Prije zaključenja ugovora da nije bio sa prodavateljima na terenu i da mu oni nisu stoga niti pokazali međe. Prilikom obilaska nekretnine, da nije uočio nikakvu među prema četici 5170/2. Prije ovog postupka da je bio na terenu i to na mjestu gdje je u trenutku očevida uočen kombi i građevinski materijal i da tada nije primijetio ništa od toga na utuženoj nekretnini. Nije provjeravao vlasništvo na drugim zemljištima koja graniče sa kupljenom parcelom. Nakon zaključenja ugovora, prodavatelji da mu niti tada nisu pokazali među kupljene čestice, već da je on istu utvrdio sa geodetom. Na upit na koji način su ga onda tuženici uveli u posjed, tuženik je odgovorio da je nakon zaključenja ugovora otišao sa tuženicima na teren kako bi dogovorili njegovo krčenje. Milorad i Robert da su poslove krčenja započeli možda nekih mjesec dana nakon potpisa ugovora. Pri tom da mu nisu spomenuli da su imali nekih problema ili prigovora zbog tog posla.

37. Iz iskaza tuženika Milorada Justinića proizlazi da je njegova majka preminula 13. ožujka 2020. i da su njegov brat i on, nakon njezine smrti, odlučili prodati utuženu česticu. Sjeća se da su i godinu dana prije njezine smrti dobili poziv od jedne agencije iz Krka za prodaju predmetne nekretnine te da su oni tada rekli agenciji da su istu voljni prodati, ali da ih ta agencija više nije kontaktirala. Zbog toga da su se oni nakon smrti njihove majke obratili Agenciji Aurea da posreduje za njih oko prodaje predmetne nekretnine. Vrlo brzo nakon toga da se javio 1. tuženik kao potencijalni kupac, tj. isti se javio Agenciji, a Agencija je onda nazvala njih sa viješću da postoji kupac koji je zainteresiran za kupnju utužene čestice. Oni da su tada rekli Agenciji da je u tijeku ostavinski postupak iza njihove majke i da čekaju ostavinsko rješenje. Ostavina da je dovršena početkom lipnja i oni da su se nakon toga prvi put i upoznali sa Mariom Valčićem i to u Agenciji, kada su definirali uvjete prodaje. Prije potpisa ugovora, oni da nisu bili na terenu sa Mariom, već pretpostavlja da je isti nekretninu obišao sa Agencijom. Ugovor da je sastavila Agencija i isti je tamo i potpisan, dok je kupovina isplaćena odmah po potpisu. Tuženik da je zadnji put bio na terenu prije prodaje tj. u proljeće 2020. Čestica je tada bila dosta zarasla tj. izgledala je kao šuma i unutra se nije moglo ući. On da tada nije ulazio u česticu, već kasnije, kada je bio s kupcem. Naime, nakon potpisa ugovora, što da je bilo u kolovozu, oni da su možda taj isti dan otišli s kupcem na teren. U proljeće 2020., dakle prije prodaje, nije vidio da bi na terenu stajao kombi ili građevinski materijal, već je taj kombi vidio na čestici koja je

bliže cesti. Tamo da je taj kombi stajao više godina, a istog da bi primijetio kada je prolazio cestom. Ta donja čestica da nije bila toliko zarasla kao utužena te da se taj kombi mogao vidjeti sa ceste, jer je bio parkiran u donjem dijelu te nekretnine. Tuženik da je svojevremeno imao dućan u Krasu i to do 2013., pa da je zato često prolazio onuda, a nakon 2013., da se preselio u Omišalj, ali da i dalje dolazi u Kras, iako rjeđe. U Krasu da je ostala starina od roditelja, gdje živi njegov brat, a ista da je udaljena kojih 100 m od prijepora. Sa njezine pozicije da se ne vidi utužena čestica. Tužitelj da poznaje još od 90-ih godina, kada je kupio kuću od mamine tete, ali da sa njim nisu nikad bili toliko dobri. Tužitelj da je rijetko viđao u Krasu, a na utuženoj čestici da ga nije nikad vidio. Prije nego što je umrla majka tuženika, ona da je bila u posjedu utužene čestice i to još od 1987. Naime, ona da je temeljem presude ovog suda upisana kao vlasnica na toj nekretnini. Prije nje, tu česticu da je koristio njegov djed Anton Justinić, koji je umro 1983. i koji je istu obrađivao, a nakon njegove smrti na toj čestici da se nije više ništa radilo. Njegova majka da nije kosila niti održavala tu česticu, niti su to radili oni. Olga Duda da je sestrična njegovog oca, ali da ona nije nikad bila u posjedu ove čestice. Ne sjeća se da bi na predmetnoj nekretnini stajao kakav kontejner, a isto tako ne poznaje Mariju i Jozefa iz Slovenije. Kao što je već prethodno naveo, nakon potpisa ugovora, otišao je s kupcem na predmetnu nekretninu, na koju da su ušli preko gromače uz cestu, s tim da su većinom i stajali na toj gromači, odnosno moguće je da su zašli samo metar u nekretninu, budući da je ista bila dosta zarasla. Sjeća se da ga je Valčić tada pitao da li mu oni mogu raskrčiti nekretninu radi geodetskog snimanja, na što da su oni pristali te su krajem kolovoza te godine očistili teren uz gromaču, dok su sredinu očistili tek u listopadu te godine. Tužitelj da nije vidio niti na terenu, niti u njegovoj kući i to kako u 8. mjesecu tako i u 10. mjesecu te godine. Moguće je da je u 8. mjesecu 2020., taj kombi i bio parkiran u gornjem dijelu, ali da nije siguran je li isti bio na njihovoj čestici ili na čestici ispod nje, budući da između te dvije nekretnine nema jasne međe. Naime, tuženik da otprilike zna gdje bi bila međa, budući da se sjeća da je negdje 70.-ih na terenu postojala neka manja gromača koja je dijelila te dvije čestice, ali da sada više nije 100 % siguran gdje bi se na terenu protezala njezina linija. Zbog toga da i nije mogao znati gdje se predmetni kombi nalazio, ali da mu se čini da je isti više bio na drugoj čestici nego na njihovoj. Tuženiku da njegova majka nije nikad spomenula da je bila kod javnog bilježnika i da je potpisala ugovor sa tužiteljem, već je isti taj ugovor vidio prvi put tek u okviru ovog postupka. Njegov otac da je preminuo 2004. Na upit da li mu je poznato čiji je to kombi, tuženik je naveo kako pretpostavlja da se radi o kombiju tužitelja, jer da na njemu piše njegovo prezime. Nije mu poznato čije je vlasništvo nekretnina ispod utužene čestice, ali s obzirom da je tamo bio parkiran kombi tužitelja, vjeruje da je ta čestica bila njegova. Za vrijeme dok je bio živ njegov djed na utuženu česticu da se ulazilo sa njezine sjeverozapadne strane, jer da je tamo postojala jedna drvena zatoka dužine 1 m, a isto tako da su oni ulazili u česticu i sa njezine gornje strane. U poslovima krčenja utužene čestice da su u kolovozu 2020. sudjelovali pok. Srećko Šamanić i njegov sin, a u listopadu te godine sin tuženika i prijatelj Boris Jakominić. Ne može se izjasniti da li je ikada vidio svoju majku na utuženoj čestici, ali vjerojatno da jest. Ne zna da li je kod susreta sa kupcem na terenu bio prisutan i njegov brat, ali da je moguće da jest. Prvi kontakt sa Agencijom da je bio telefonski, nakon čega da su otišli u Agenciju potpisati ugovor, a kasnije da su još jednom imali kontakt sa Agencijom i to na terenu kada su Agenciji pokazali česticu i to sa ceste. Kada je bio na terenu sa kupcem, da građevinski materijal nije bio vidljiv, a za kombi da nije siguran da li ga je vidio. Nadodaje da je taj kombi vidio tek kod krčenja. Kupcu da tada nije pokazao međe, već da su stanje

nekretnine gledali preko mobitela. Utužena čestica da je uvijek bila ograđena prema nekretnini 5168 starom gromačom, zatim u odnosu na česticu 5170/1 da je 1970.-ih bila neka niža gromača, a međe u odnosu na česticu 5170/2 da se ne sjeća. Ponovio je da kada je sa kupcem bio na terenu da je kombi bio niže dole tj. na drugoj nižoj čestici, gotovo prema cesti, a kasnije u kolovozu kada je čistio među da je isti bio pomaknut više gore. Građevinski materijal da nije vidio do listopada na terenu, ali da je pretpostavio, kada ga je vidio, da se nalazi na susjednoj čestici. Njegova obitelj da nije nikad ništa ostavljala na toj nekretnini. Kada je vidio kombi na terenu, nije obraćao pažnju da li je isti u voznom stanju, ali da bi se na prvi pogled moglo reći dan nije bio u voznom stanju. Nakon krčenja da su dobili sigurno 3,6 m<sup>3</sup> drva za ogrjev. Njegov djed Anton da je obrađivao utuženu česticu sve negdje do početka 80.-ih, a u tome da mu je pomagao otac tuženika Ljubo. U trenutku sklapanja ugovora sa Valčićem da nije bilo razloga sumnjati u vlasništvo na predmetnoj čestici, jer je nekretnina bila "čista", a iz stanja na terenu se nije moglo zaključiti da im čestica ne pripada. Kada je gledao mobitel, i to dok je bio na terenu sa kupcem, da su oni tada proučavali digitalni katastarski plan predmetne nekretnine.

38. Iz iskaza Roberta Justinića proizlazi da se isti slaže sa iskazom svojeg brata i da nema šta posebno nadodati, osim što na dan potpisa ugovora, kada su sa kupcem otišli na teren, da agentica nije bila sa njima, već da su bili samo njih troje (on, brat i kupac). On da je ostao vani na cesti, dok da su njegov brat i kupac zašli u teren negdje 1 do 2 m. Što se tiče kombija, tuženik da ga je viđao na terenu i to godinama, ali uglavnom niže dolje, tj. na čestiti ispod njihove, a na dan potpisa ugovora, da mu se čini da je također bio na istom mjestu tj. niže dolje gdje ga je i ranije viđao, ali da nije siguran. Iz njegove kuće da se ne može vidjeti utužena čestica. Nije nikad primijetio da bi predmetna nekretnina bila pokošena. Tužitelja pozna i sjeća se da je znao doći kod njih doma i to dok je otac bio živ. Njegov otac da je dobro pričao njemački pa se sa tužiteljem mogao sporazumjeti. Tada nije čuo da se tužitelj zanimao za kupnju utužene čestice. Kada je njegov otac umro, tužitelj da je i dalje znao navratiti kod njih u posjet mami, ali rjeđe, možda jednom godišnje. Mama da mu nije nikad rekla da je tužitelju prodala utuženu česticu. Što se tiče kontejnera kojeg je tužitelj spominjao u iskazu, misli da taj kontejner nije bio na utuženoj čestici, već niže na susjednoj nekretnini. Isti da je tamo bio prije više od 20 godina. Ne zna čiji je to bio kontejner, ali zna da je taj teren pripadao Olgi Duda. Također mu je poznato da je taj teren kupio tužitelj. Za taj podatak da zna unazad više godina, a isto tako se sjeća da je na toj čestici i znao viđati tužitelja. Koliko je njemu poznato Olga Duda da nije nikad svojatala utuženu česticu, niti ju je posjedovala, a između nje i njegove majke da nije bilo nikad sporova oko zemljišta. Primijetio je da je tužitelj gradio pomoćni objekt, ali da nije nikad vidio odloženi građevinski materijal. Tuženik i njegov brat da su sa kupcem bili samo jedanput na terenu i to kao što je već rekao na dan potpisa ugovora. Tuženik da nije sudjelovao u krčenju čestice, već da je angažirao Srećka da vozi drva sa traktorom. Nije imao razloga sumnjati u vlasništvo njegove majke na utuženoj čestici, a nakon njezine smrti smatrao se vlasnikom iste, jer da u protivnom istu ne bi prodao.

39. Analizom svih dokaza provedenih u postupku, i to kako pojedinačno, tako i u njihovoj ukupnosti, sve sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 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, 80/22, 114/22, dalje ZPP), ovaj sud

zaključuje da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan, i to zbog razloga navedenih u nastavku ove odluke.

40. Tužitelj je u tužbi i tijekom dokaznog postupka tvrdio da je Kupoprodajnim ugovorom iz 2005. godine, kojeg je zaključio sa prodavateljicama Olgom Duda i Anicom Justinić, kupio čestice k.č.br. 5170/1 i k.č.br. 5169 (utužena) te da se od tada nalazi u zakonitom, poštenom i istinitom posjedu tih nekretnina. Naveo je da od kupnje utuženu česticu oznake k.č.br. 5169 kosi i održava, te da na istoj parkira svoj kombi na kojem stoji natpis "Schmidt Reisen" i koji da je unazad desetak godina trajno parkiran na utuženoj čestici, jer da više nije u voznom stanju.

41. Prvotuženik je sa druge strane u svojem odgovoru na tužbu i tijekom postupka tvrdio da je posredstvom Agencije Aurea u kolovozu 2020. zaključio sa drugotuženikom i trećetuženikom (sinovima pok. Anice Justinić) Kupoprodajni ugovor kojim je kupio utuženu česticu k.č.br. 5169 i temeljem kojeg se upisao u zemljišnim knjigama kao vlasnik te čestice. Naveo je da je prilikom zaključenja tog pravnog posla, kao i prilikom njegove uknjižbe, postupao u dobroj vjeri, jer da je osim što je bio upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem predmetne čestice, također bio na terenu, i to tri puta, te da tada u niti jednom navratu nije primijetio da bi na utuženoj čestici bio parkiran kombi na kojem stoji natpis "Schmidt Reisen". Predmetna čestica da je bila jako zarasla i na terenu da nije bilo nikakvih vidljivih pokazatelja koji bi ukazivali na činjenicu da ista pripada trećoj osobi, jer nekretnina nije bila ograđena i na njoj nije bio izgrađen nikakav objekt. Pregled nekretnine da je izvršio stojeći na jednoj od gromača, te uz pomoć drona, budući da se u česticu nije moglo ući, a nakon kupnje da je zamolio drugotuženika i trećetuženika da pokrče nekretninu, što da su oni i učinili.

42. Drugotuženik i trećetuženik su u svojem odgovoru na tužbu, kao i prilikom saslušanja, potvrdili navode prvotuženika o kupnji predmetnog zemljišta i nadodali da su u rujnu/listopadu 2020. godine, po nalogu prvotuženika, pokrčili nekretninu i da tada nisu primijetili da bi kombi tužitelja bio parkiran na toj čestici, već da je isti bio niže dolje, i to na nekretnini k.č.br. 5170/1.

43. Iz prednje iznijetih činjeničnih navoda proizlazi da je među strankama u postupku bilo sporno je li tužitelj stekao pravo vlasništva na predmetnoj čestici temeljem instituta dosjelogosti, a kako je to tvrdio u tužbi i tijekom postupka, te može li se to pravo tužitelja, ukoliko postoji, suprotstaviti pravu prvotuženika, koji je pak tijekom postupka tvrdio da je predmetnu česticu stekao u dobroj vjeri, sve sukladno odredi čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje ZV).

44. Analizom svih dokaza provedenih u postupku, a nadasve imajući u vidu sadržaj Kupoprodajnog ugovora iz 2005., ovaj sud utvrđuje da je tužitelj zaključenjem predmetnog pravnog posla kupio dvije čestice, i to kako česticu k.č.br. 5170/1, tako i ovdje utuženu nekretninu k.č.br. 5169 od dviju prodavateljica Olge Duda i Anice Justinić.

45. Iz sadržaja odredbe čl. 2.4. Ugovora proizlazi da je prodavateljica Anica Justinić, i to kao knjižna vlasnica utužene čestice k.č.br. 5169, pristala da cijeli iznos



kupoprodajne cijene iz čl. 2.3. Ugovora, a koji je dijelom već bio isplaćen Olgi Duda prije potpisa tog Ugovora, bude isplaćen Olgi Duda, te s tim u svezi potvrdila da nema nikakvih nenamirenih tražbina s osnove ugovorene kupoprodajne cijene. Iz tako stipulirane prednje citirane odredbe, ovaj sud zaključuje da Anica Justinić nije primila kupoprodajnu cijenu za česticu k.č.br. 5169, jer se očito nije smatrala njezinom stvarnom vlasnicom (iako je bila upisana kao formalni vlasnik).

46. Tvrdnje tuženika da takav Ugovor ne bi bio valjan, budući da kupoprodajna cijena nije isplaćena Anici Justinić, nisu osnovane, jer se čl. 2.4. Ugovora Anica Justinić svjesno odrekla primitka kupovnine u korist Olge Duda, a takva dispozicija prodavatelja nema za posljedicu ništetnost pravnog posla. Naime, navedeno postupanje prodavateljice Anice Justinić nije protivno niti Ustavu RH, niti prisilnim propisima, a niti moralu društva, već predstavlja njezin čin slobodne volje kod zaključenja predmetnog pravnog posla. U konkretnom slučaju tužitelj je ispunio svoju ugovornu obvezu, a to je isplata ugovorene kupovnine, a okolnost što je istu isplatio Olgi Duda, koja je to prilikom svojeg saslušanja potvrdila, a ne Anici Justinić, koja se tog prava odrekla u korist Olge Duda, stvar je međusobnog odnosa između Olge Duda i Anice Justinić, koji se ne tiče tužitelja i ne može ići na njegovu štetu. Međutim, sve i da kojim slučajem tužitelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu (iako jest), ta okolnost niti tada ne bi utjecala na valjanost predmetnog pravnog posla, jer neispunjenje ugovorne obveze od strane jedne ugovorne strane ne čini takav pravni posao nevaljanim, već ovlašćuje ugovornu stranu kojoj obveza nije ispunjena da traži njezino ispunjenje ili pak raskid takvog ugovora, a tuženici u konkretnom slučaju nisu dokazali da bi takvo što ikad bilo traženo od strane Anice Justinić ili njezinih nasljednika. Drugotuženik i trećetuženik su u postupku tvrdili da oni uopće nisu znali da je njihova majka potpisala predmetni Ugovor s tužiteljem, međutim, niti ta okolnost ne utječe na valjanost i zakonitost zaključenog pravnog posla u kojem je njihova majka nesporno sudjelovala kao prodavatelj. Slijedom navedenog, ovaj sud nije prihvatio tvrdnje tuženika da bi predmetni Ugovor iz 2005. bio ništetan/nevaljan, a što se pak tiče njihovih tvrdnji da bi takav ugovor bio fiktivan/simuliran, valja istaći da fiktivan ugovor nije ništetan, već se smatra da nije niti nastao, pa kako tuženici u tom pravcu nisu postavili valjan tužbeni zahtjev, jer sud o tome ne vodi računa po službenoj dužnosti, to ovaj sud nije niti ulazio u ispitivanje osnovanosti tih tvrdnji.

47. Prilikom saslušanja svjedoka Olge Duda, koja je na terenu pokazala što je bilo predmetom kupoprodaje iz 2005. i pritom pojasnila da se radilo o cijelom kompleksu zemljišta od pristupne ceste na kojoj se nalazi ograda pa do gromača na sjeveroistoku, ovaj sud je utvrdio da su predmetom kupoprodaje iz 2005.godine uistinu bile dvije čestice oznake k.č.br. 5170/1 i k.č.br. 5169, koje u naravi čine jedinstven kompleks zemljišta, budući da između istih nema jasnih i vidljivih međa. Imajući u vidu tu činjenicu, koju je naknadno potvrdio i stalni sudski vještak Nenad Vidmar u svojem nalazu i mišljenju, prihvaćen je kao uvjerljiv, logičan i istinit iskaz svjedokinje Jasne Trinajstić Krause u dijelu u kojem je ista navela da je predmetni Ugovor najprije sastavila samo u odnosu na prodavateljicu Olgu Dudu, a da se tek kasnije, i to pred sam potpis Ugovora, utvrdilo da bi se cijeli kompleks zemljišta, koji je bio predmetom kupoprodaje, sastojao od dvije katastarske čestice k.č.br. 5170/1 i k.č.br. 5169, zbog čega da je u zadnji tren prepravljala citirani Ugovor i u njegov sadržaj unosila podatke vezane za utuženu česticu i njezinu formalno upisanu vlasnicu Anicu Justinić.

48. Iz iskaza svjedoka Ivana Duda, koji je također saslušan na terenu, proizlazi da je isti prije prodaje držao na navedenim česticama građevinski materijal, stare kablove, naftu i slično, a da je na mjestu gdje je u vrijeme očevida bio parkiran kombi naziva "Schmidt Reisen" držao kontejner. To isto potvrdili su i ostali svjedoci tužitelja, te svjedokinja Jasna Trinajstić Krause, koja je pojasnila da kontejner nije bio odmah maknut sa čestice, jer da je bio takav dogovor sa tužiteljem (s obzirom da ga Duda nije imao kamo maknuti), ali da je kasnije isti počeo smetati tužitelju i da je tužitelj stoga u nekoliko navrata pozivao Ivana Duda da istog izmjesti, što da je ovaj učinio tek nekoliko godina nakon kupoprodaje. Prednje iznijete činjenice, ovaj sud je također prihvatio kao istinite, i to pogotovo u dijelu koji se odnose na kontejner, jer ih potvrđuje i sadržaj kopije snimke iz zraka iz 2011. godine, koju je izdala Državna geodetske uprava, a koju je tužitelj dostavio uz svoj podnesak od 22. srpnja 2024. (list 222), budući se na istoj može primijetiti da je još 2011. godine na utuženoj čestici, i to na približnom mjestu gdje je u vrijeme očevida zatečen kombi tužitelja, bio postavljen objekt nalik kontejneru.

49. U odnosu na prednje spomenutu snimku Državne geodetske uprave, kao i snimku iz 2020.godine, koja prileži na listu 221 spisa, a koju je tužitelj također dostavio uz svoj podnesak od 22. srpnja 2024., valja navesti da ih je ovaj sud prihvatio kao dokazni materijal u ovoj pravnoj stvari, jednako kao i dokumentaciju (ortofoto snimku) koju je dostavio prvotuženik uz svoj podnesak od 26. lipnja 2024. (list 200 spisa) i svjedok Anton Gršković na ročištu 18. prosinca 2025. (list 351 i 352 spisa), jer iako se radi o snmkama koje su dostavljene nakon zaključenja prethodnog postupka, radi se o dokumentaciji koja je sukladno stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, izraženom u odluci Rev-235/2022-4 od 28. studenog 2023., bila potrebna radi utvrđivanja pomoćnih činjenica u postupku i provjere vjerodostojnosti iskaza svjedoka i stranaka.

50. Slijedom navedenog, a imajući u vidu prednje iznijeta utvrđenja, tj. činjenicu da Anica Justinić nije primila kupovninu za česticu k.č.br. 5169, iako je kao prodavateljica sudjelovala u zaključenju predmetnog Kupoprodajnog ugovora sa tužiteljem, te činjenicu da je Ivan Duda (suprug Olge Duda) držao svoj građevinski materijal i kontejner na utuženoj čestici, to ovaj sud zaključuje da su upravo Olga Duda i njezin suprug bili u posjedu utužene čestice prije njezine prodaje tužitelju, odnosno da je Olga Duda, kojoj je isplaćena kupovna za obje čestice, bila stvarna vlasnica predmetne nekretnine. Stoga je ovaj sud mišljenja da je tužitelj zaključenjem predmetnog Ugovora sa stvarnom vlasnicom Olgom Duda, ali isto tako i sa formalnom vlasnicom utužene čestice Anicom Justinić, uspio dokazati postojanje valjane i zakonite pravne osnove za stjecanje prava vlasništva na utuženoj nekretnini.

51. Budući je sud u postupku vezan činjenicama, a ne pravnom osnovom, a tužitelj svoju tužbu i tužbeni zahtjev činjenično temelji na institutu dosjelosti, a ne na pravnom poslu, to je nastavno valjalo utvrditi je su li na strani tužitelja ispunjene sve zakonske pretpostavke za takvo stjecanje prava vlasništva i ako da, kada.

52. Imajući u vidu da je tužitelj svoj kupoprodajni ugovor zaključio 2005., to bi u predmetnom slučaju trebalo primijeniti odredbe čl. 159. ZV-a, u kojima stoji da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten, stječe tu nekretninu dosjelošću protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (st. 1.), dok da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem

pošten stječe tu nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (st. 2.).

53. Iz navedenih zakonskih odredbi proizlazi da je za stjecanje prava vlasništva dosjelošću potrebno dokazati da je stjecatelj prije svega samostalan posjednik, a zatim i da se radi o zakonitom, istinitom i poštenom posjedu ili samo poštenom posjedu, te da taj posjed traje zakonom određeno vrijeme i da su sve te pretpostavke ispunjene prije podnošenja tužbe.

54. Rukovodeći se rezultatima cjelokupnog dokaznog postupka, ovaj sud drži da je tužitelj, nakon kupnje čestica k.č.br. 5170/1 i 5169, ušao u njihov posjed, te da se od tada, ako ne i od ranije (iskaz svjedoka Ivana Dude), pa sve do podnošenja ove tužbe, nalazi u njihovom samostalnom posjedu. Naime, posve je nelogično da bi tužitelj nakon kupnje navedenih nekretnina ušao u posjed samo jedne čestice oznake 5170/1, koju tuženici ne spore, a da u posjed utužene nekretnine nije nikad ušao. Ovo pogotovo stoga što drugotuženik i trećetuženik nisu ničim dokazali da bi oni, a prije njih njihova majka, bili u posjedu predmetne nekretnine. Naime, vezano za posjed na predmetnoj čestici, drugotuženik i trećetuženik su u postupku naveli da se zadnje sjećaju svojeg djeda koji je obrađivao tu nekretninu, te da ne znaju je li na predmetnoj nekretnini ikad bio postavljen kontejner Ivana Dude (koji je tamo zasigurno bio do 2011., ako ne i duže), pa se iz svega toga opravdano može zaključiti da drugotuženik i trećetuženik, kao i njihova majka, nisu bili u posjedu predmetne nekretnine, već da su to bili Ivan i Olga Duda, a nakon njih ovdje tužitelj. U prilog tužiteljeva posjeda ide i okolnost što je tužitelj u više navrata pozivao Ivana Dudu da makne svoj kontejner (što tuženici nisu posebno osporili i dokazali drugačije), a što ne bi imao razloga činiti, da nije bio u posjedu predmetne nekretnine. Okolnost što je predmetna nekretnina, prema tvrdnjama tuženika, bila zarasla, ne utječe na drugačiji stav ovog suda vezano uz posjed tužitelja, jer ista prije svega predstavljala primorsku šumu sa dosta stabala koja po redovnom tijeku stvari niti ne traži redovito održavanje, a osim toga tuženici su predmetnu nekretninu razgledavali u lipnju/kolovozu 2020., kada na svim terenima općenito iznikne više trave i raslinja nego u neko drugo godišnje doba. Prema tome, stanje nekretnine kojeg su opisali tuženici, sve i da je točno, ne upućuje automatski na zaključak da takva nekretnina nema svog posjednika ili da je posjed na istoj napušten, jer i zarasla nekretnina može biti predmetom nečijeg posjeda. Pritom valja nadodati da tužitelj ne živi u Krasu, već da tamo dolazi par puta godišnje, pa stoga nije čudno što tuženici nisu vidjeli tužitelja na predmetnoj nekretnini i što ista u vrijeme razgledavanja od strane tuženika nije bila očišćena i "čista". Stoga, bez obzira na činjenicu je li tužitelj istu kosio/održavao, ovaj /sud drži da je tužitelj svoj posjed na toj nekretnini, kao i na nekretnini k.č.br. 5170/1, najviše manifestirao ostavljanjem građevinskog materijala i parkiranjem svojeg kombija na kojem stoji natpis "Schmidt Reisen".

55. Tijekom postupka, a vezano uz kombi tužitelja, bilo je sporno gdje se isti nalazio u vrijeme kada je prvotuženik kupio predmetnu česticu (21.08.2020.) i može li uopće predmetni kombi služiti kao dokaz nečijeg posjeda.

56. Naime, prvotuženik je tvrdio da se radi o glomaznom otpadu, zbog kojeg bi vlasnik tog "otpada" trebao platiti kaznu i prekršajno odgovarati, a koji kao takav da ne može služiti kao dokaz nečijeg posjeda na nekretnini, jer da bi to onda značilo da

svatko, pa tako i tuženik, može primjerice na nečiju nekretninu baciti "staru kadu" i potom tvrditi da je u posjedu te nekretnine.

57. Protivno shvaćanju tuženika, ovaj sud drži da predmetni kombi, i to bez obzira što isti 2020. godine, a i ranije, nije bio u voznom stanju, može u okolnostima konkretnog slučaja ukazivati da zemljište na kojem je taj kombi parkiran pripada nekoj trećoj osobi. Naime, u predmetnoj situaciji nije relevantna ekonomska vrijednost tog kombija, tj. predstavlja li isti "glomazni otpad" ili ne, već je bitno procijeniti od kojeg je utjecaja njegova pozicija na svijest i poštenje kupca koji kupuje nekretninu na kojoj se taj kombi nalazi. U tom pravcu, a vezano uz navode prvotuženika o "staroj kadi", valja nadodati da bi i ta okolnost također mogla utjecati na poštenje kupca, jer je općepoznato da su ljudi na otoku Krku znali (i još uvijek znaju) odložiti stare kade na svoje nekretnine, i to radi skupljanja vode za njihove životinje (ovce, krave i dr.), pa stoga i stara odbačena, koja nedvojbeno predstavlja otpad, može ukazivati prosječnom čovjeku da čestica na kojoj se ta kada nalazi pripada osobi koja ima životinje i vodi ih na tu nekretninu na ispašu.

58. Iz iskaza prvotuženika u ovom postupku proizlazilo bi da je isti bio tri puta na terenu prije zaključenja Kupoprodajnog ugovora i da niti jednom u ta tri navrata nije vidio kombi tužitelja na utuženoj parceli, već da ga je prvi put vidio tek u okviru ovog postupka, i to na očevidu. Iz iskaza drugotuženika i trećetuženika, kao i iz iskaza svjedoka Luke Justinića i Borisa Jakominića, koji su čistili predmetnu česticu po nalogu prvotuženika, također proizlazi da isti nisu vidjeli kombi tužitelja na utuženoj čestici, već da je isti bio parkiran niže dolje, tj. na nekretnini 5170/1 i da im se tada činilo da je na toj poziciji već duže vrijeme, dok bi iz iskaza tužiteljevih svjedoka Itala Samblichia, zatim tužiteljeva supruga Roswite Schmidt i Antona Mohra, ali i iz iskaza svjedoka tuženika Antona Grškovića (geodet po struci) proizlazilo da je predmetni kombi u to vrijeme bio parkiran na utuženoj čestici, i to na istoj poziciji na kojoj je uočen i prilikom očevida. Naime, svjedok Anton Gršković je prilikom saslušanja dostavio u sudski spis i dvije ortofoto snimke (list 351 i 352 spisa), čijem korištenju u postupku niti jedna strana postupka nije prigovorila, a na kojima su vlastoručno napisane godine od kada iste datiraju, pa je tako iz ortofoto snimke koja prileži na listu 351 spisa, a na kojoj je napisano da datira iz vremena 2017.- 2018., vidljivo da je kombi tužitelja bio parkiran na susjednoj čestici 5170/1, dok iz ortofoto snimke koja prileži na listu 352 spisa i koja datira iz vremena 2019. – 2020. razvidno da je kombi tužitelja u to vrijeme bio parkiran na utuženoj čestici, i to na poziciji na kojoj je zatečen i prilikom očevida.

59. Usporedbom tih iskaza i dostavljenih ortofoto snimki sa iskazima koje su stranke ovog postupka dale u predmetu koji se kod ovog suda vodi po tužbi tužitelja Michaela Schmidta protiv tuženika Maria Valčića radi smetanja posjeda pod poslovnim brojem Psp-58/2020, a u kojeg je ovaj sud izvršio uvid, proizlazi da je kombi tužitelja natpisa "Schmidt Reisen", u vrijeme kupnje i uknjižbe prvotuženika 2020. godine, bio viđen na utuženoj nekretnini i da je prvotuženik Mario Valčić sa tim bio upoznat.

60. Naime, iz iskaza Milorada Justinića u predmetu pod poslovnim brojem Psp-58/2020 (list 264 spisa) proizlazi da je isti u vrijeme kada se odlučio za prodaju predmetne nekretnine i kada je angažirao agenciju Aurea *"kroz grmlje vidio da se nazire nešto kao kombi, ali da nije bio siguran da li se nalazi na njegovoj ili na susjednoj čestici, jer između njih nema međa"*, te da je stoga *"najprije čekao da se utvrdi da li se*

*kombi nalazi na njihovoj nekretnini", dok je na pitanje je li ga tuženik Mario Valčić upitao za kombi odgovorio "da jest i da je on pretpostavio da je to kombi od Schmidta i da je rekao tuženiku da će to riješiti, ali kako je rekao najprije da su čekali da se utvrdi nalazi li se kombi na predmetnoj čestici ili ne". Također, a vezano uz pitanje kada ga je tuženik Mario Valčić upitao za kombi, tuženik Milorad Justinić, tamo svjedok, naveo je "da se ne može točno sjetiti, ali da je to vjerojatno bilo prije potpisivanja ugovora, ali da s obzirom da je pretpostavljao čiji je kombi da nije smatrao da će biti problema". Na dodatni upit kako je znao da je kombi od tužitelja, Milorad Justinić je nastavno u tom iskazu naveo "da je to zato jer ga poznaje, da selo nije veliko, a da je i znao da se tužitelj bavio prijevozom i da je na kombiju stajao natpis na njemačkom jeziku, što da je vidio kada je bio na parceli u prisutnosti tuženika". Što se pak tiče građevinskog materijala, Milorad Justinić je u tom postupku naveo "da ne bi rekao da se radilo o građ. materijalu već o otpadu, a da se isti nalazio još niže od kombija pa da je za njega pretpostavio da nije na ovoj nekretnini".*

61. Nadalje, iz iskaza Roberta Justinića, koji je također u postupku pod poslovnim brojem Psp-58/2020 saslušan kao svjedok, proizlazi da je *"tuženik tek nakon potpisa ugovora angažirao geodeta koji je utvrdio granice",* zatim da *"kupac prije potpisivanja ugovora nije točno znao granice, već da su on, njegov brat, kupac i djelatnica agencije Silvana Ružić po katastru vidjeli gdje se nekretnina nalazi i koja joj je površina"* i da su tada *"vidjeli da se na nekretnini nalazi kombi, kojeg da je on vidio već i prije toga, ali da nije znao da se isti nalazi na njihovoj nekretnini, mislio je da njihova nekretnina počinje iza kombija, dok da se kombi nalazi na nekretnini koja je u vlasništvu tužitelja."* Na upit je li kupac vidio kombi, Milorad Justinić je u nastavku svojeg iskaza u tom postupku naveo *"da ne zna, da pretpostavlja da jest, ali da sa kupcem nije razgovarao o kombiju"*.

62. Imajući u vidu prednje citirane iskaze iz predmeta Psp-58/2020, kao i iskaze drugotuženika i trećetuženika u ovom postupku, ovaj sud zaključuje:

- da oni prilikom prodaje utužene čestice prvotuženiku nisu znali njezinu točnu među spram nekretnine 5170/1;
- da su vidjeli kombi tužitelja na terenu, ali da su pretpostavili da je isti na čestici 5170/1, a ne na "njihovoj" nekretnini;
- da nisu čekali da se utvrdi nalazi li se taj kombi na "njihovoj" nekretnini, budući da nisu angažirali geodetu radi utvrđivanja granica predmetne nekretnine, već je to učinio prvotuženik, ali tek nakon potpisa Kupoprodajnog ugovora,
- da je prvotuženik vidio kombi tužitelja, i to prije potpisa Ugovora i da mu je Milorad Justinić tada rekao da će on to riješiti, budući da pretpostavlja čiji je kombi.

63. Tvrdnju prvotuženika da kombi nije vidio sve do održavanja očevida u ovom postupku, ovaj sud nije prihvatio, jer je isti prije svega osobno zainteresiran za uspjeh u ovom postupku, a osim toga radi se o tvrdnji koja je suprotna kako iskazu Milorada Justinića u postupku pod poslovnim brojem Psp-58/2020, tako i iskazu samog prvotuženika u predmetu pod poslovnim brojem Psp-58/2020, budući da je tamo naveo da *"kada je bio sa agenticom na nekretnini da nije vidio kombi jer je zemljište bilo zaraslo, te da je dignuo dron kako bi zemljište snimio, a to je bilo prije potpisa kup. ugovora i na toj snimci sačinjenoj sa dronom da je vidio kombi"*.

64. Nije sporno da je prvotuženik tijekom postupka dostavio u sudski spis ortofoto snimku utužene čestice (list 200 spisa) iz koje bi proizlazilo da je kombi na dan 24.06.2020., dakle prije potpisa Kupoprodajnog ugovora, bio na čestici k.č.br. 5170/1, a ne na utuženoj nekretnini. Međutim, usporedbom te ortofoto snimke sa sadržajem preostalih snimki iz 2020. godine, koje također prileže spisu, i to na listu 221 i 352 spisa, ovaj sud utvrđuje da jedino snimka koju je dostavio prvotuženik različito prikazuje položaj tužiteljevog kombija u 2020. godini. Naime, snimka iz zraka koju je dostavio tužitelj, a koja je izdana i pečatirana od strane DGU-a, kao i ortofoto snimka koju je dostavio svjedok tuženika Anton Gršković, na kojoj je rukom napisano razdoblje 2019.-2020., a koji podatak niti jedna stranka nije osporila, identično prikazuju stanje na utuženoj čestici, tj. činjenicu da je kombi tužitelja u 2020. godini bio parkiran na utuženoj nekretnini, a ne na susjednoj čestici oznake k.č.br. 5170/1. Dostavom javne isprave koju je izdalo nadležno tijelo tužitelj je prema mišljenju ovog suda uspješno prigovorio istinitosti i autentičnosti snimke koju je dostavio prvotuženik, a osim toga, točno je ukazao i na notornu činjenicu da se prilikom pregleda i ispisa digitalnog katastarskog plana na mrežnim stranicama <https://oss.uredjenazemlja.hr/map> ne prikazuje automatski podatak o stanju nekretnine na konkretan datum, a kako bi to proizlazilo iz snimke prvotuženika, gdje je preko plana ispisano "*Dobrinj, Stanje DKP-a na dan 24.06.2020.*", već bi se u konkretnom slučaju, prema ocjeni ovog suda, radilo o naknadno nadodanom kartografskom tekstu, koji u konkretnom slučaju, a s obzirom na rezultate dokaznog postupka (iskazi stranaka i svjedoka, te ostale ortofoto snimke koje prileže spisu), ne odgovara stanju nekretnine na taj dan. Naime, da je takav podatak moguće dobiti automatski, tj. po pregledu DKP-a, tada bi zasigurno taj podatak bio ispisan i na ortofoto snimkama koje je dostavio u sudski spis svjedok/geodet Anton Gršković, te ne bi bilo potrebe za ručnim ispisivanjem godina. Stoga ovaj sud zaključuje da je predmetni kombi u vrijeme pregleda utužene čestice od strane prvotuženika kao kupca, kao i u vrijeme zaključenja Ugovora sa drugotuženikom i trećetuženikom bio na utuženoj čestici, i to na poziciji na kojoj je vidljiv na kopiji snimke iz zraka iz 2020. godine (list 221 spisa) i na ortofoto snimci koju je dostavio svjedok Anton Gršković (list 352 spisa), a koje mjesto približno, ako ne i u potpunosti, odgovara mjestu gdje je isti zatečen u trenutku očevida. Naime, radi se o kombiju koji već duže vrijeme nije u voznom stanju, tj. negdje od 2017./2018., kako bi to proizlazilo iz iskaza tužitelja i njegove supruge Roswite Schmidt, koja je naveli da su već negdje 2017. odvezli kombi na utuženu nekretninu, ali i samog opažanja suda prilikom očevida. Prema tome, imajući u vidu sve provedene dokaze, a nadalje ortofoto snimke koje je dostavio svjedok Anton Gršković, ovaj sud drži da je predmetni kombi u periodu 2017./2018.godine bio parkiran na čestici k.č.br. 5170/1, tj. bliže cesti, jer je očito tada još uvijek bio u voznom stanju, dok je nakon toga premješten i ostavljen na utuženoj čestici. Kako se nesporno radi o starom kombiju, koji prema tvrdnjama prvotuženika predstavlja glomazni otpad, ovom sudu se čini nelogičnim i neprihvatljivim da bi ga tužitelj, nakon što ga je već jednom ostavio na utuženoj čestici, ponovno premještao na drugu poziciju ili pak "vraćao" na česticu k.č.br. 5170/1, a kako bi to sadržajno proizlazilo iz ortofoto snimke koju je dostavio prvotuženik (list 200 spisa). Štoviše, usporedbom te ortofoto snimke sa ortofoto snimkama dostavljenim od strane svjedoka Antona Grškovića, ovaj sud primjećuje da stanje na toj snimci (list 200 spisa), i to ne samo utužene nekretnine, već i okolnih terena, više odgovara stanju terena na ortofoto snimci koju je dostavio svjedok Anton Gršković, a koja prileži na listu 351 i koja prikazuje period 2017./2018. godine, a ne stanju terena iz vremena 2019./2020. Naime, osim što je kombi tužitelja na istoj poziciji na k.č.br. 5170/1 (zeleni,

šumoviti dio), vozilo na čestici k.č.br. 5146/2 je također na istom mjestu, a utuženi teren je reljefno identičan, tj. na istim se mjestima mogu uočiti kako zatravnjeni, tako i šumoviti dijelovi čestice.

65. Slijedom svega naprijed navedenog, ovaj sud zaključuje da su svi tuženici, pa tako i prvotuženik, u vrijeme kupnje utužene nekretnine, vidjeli na terenu predmetni kombi te su s obzirom na njegov natpis znali i/ili mogli znati da pripada tužitelju. Iz iskaza svjedoka Milorada Justinića u predmetu pod poslovnim brojem Psp-58/2020 proizlazi da kada su vidjeli kombi, da su najprije čekali da se utvrdi nalazi li se taj kombi na "njihovoj" nekretnini, međutim to očito nisu učinili, jer je prvotuženik, tek nakon sklapanja pravnog posla sa drugotuženikom i trećetuženikom i uknjižbe u zemljišnim knjigama, odnosno negdje u rujnu/listopadu 2020.godine, angažirao geodetu radi evidentiranja stvarnog položaja predmetne nekretnine. Takvo postupanje tuženika, i to pogotovo prvotuženika, prije i uoči zaključenja predmetnog Kupoprodajnog ugovora te njegove uknjižbe, ne može se prema ocjeni ovog suda okarakterizirati postupanjem u dobroj vjeri, jer je prvotuženik znao i/ili mogao znati, a s obzirom na postojanje kombija na terenu, da je isti parkiran na čestici koju kupuje. Ovo iz razloga što mu niti Agencija, a niti prodavatelji nisu pokazali među između utužene nekretnine i susjedne čestice k.č.br. 5170/1, pa stoga ukoliko je i postojala dvojba oko pozicije predmetnog kombija, kojeg su nesumnjivo vidjeli na terenu, tada je prvotuženik mogao i prije zaključenja predmetnog Ugovora napraviti geodetsku podlogu i utvrditi točne granice između nekretnine koju kupuje i susjedne čestice k.č.br. 5170/1, a time i provjeriti poziciju samog kombija. Međutim, prvotuženik to nije učinio, već je odmah pristupio zaključenju spornog Ugovora, očito vjerujući da će problematiku vezanu uz kombi riješiti njegovi prodavatelji, a kako bi to proizlazilo iz iskaza Milorada Justinića u predmetu pod poslovnim brojem PSp-58/2020.

66. Sukladno tome, ovaj sud drži da prvotuženik prilikom zaključenja predmetnog Kupoprodajnog ugovora u kolovozu 2020., kao i prilikom njegove uknjižbe, koja je bila istog dana, nije postupao u dobroj vjeri, jer iako nije bio dužan istraživati izvanknjižno stanje, isti je prije zaključenja Ugovora, a s obzirom da je u tri navrata bio na parceli te je prema stavu ovog suda vidio predmetni kombi, mogao znati da je kombi parkiran na utuženoj čestici. Okolnost što mu niti agencija, a niti prodavatelji nisu pokazali međe terena kojeg kupuje prema južnoj nekretnini oznake k.č.br. 5170/1, pa stoga nije bio siguran je li kombi na utuženoj nekretnini ili susjednoj čestici, ne opravdava njegovo daljnje postupanje, već predstavlja situaciju koja je zahtijevala povećani stupanj opreza i prethodno utvrđivanje međa prije zaključenja ugovora. Dakle, prvotuženik je mogao i prije zaključenja Kupoprodajnog ugovora angažirati geodetu i utvrdi granice nekretnine koju kupuje, a što je učinio tek kasnije (rujan/listopad), kao i raspitati se o tome kome pripada kombi (što prema ocjeni ovog suda i nije trebao biti toliko problem s obzirom na postojanje natpisa na kombiju), a ne isto prepustiti prodavateljima, kako bi to proizlazilo iz iskaza svjedoka Milorada Justinića u predmetu Psp-58/2020. Prema ocjeni ovog suda, već sama činjenica što se na terenu nalazi kombi, koji nedvojbeno pripada trećoj osobi, a ne prodavateljima, predstavlja okolnost koja bi kod prosječno savjesnog kupca probudila sumnju u stvarno stanje posjeda te nametnula obvezu dodatne provjere prije sklapanja pravnog posla. Naime, u primjeni odredbe čl. 122. ZV-a, na koju se poziva prvotuženik, pitanje dobre vjere stjecatelja prosuđuje se prema načelu obične pažnje, koja se inače u danim okolnostima očekuje od svakog razumnog čovjeka. Dakle, dobra vjera ne postoji već

samom tvrdnjom stjecatelja da određenu okolnost nije znao, već se ista cijeni prema objektivnom kriteriju onoga što je u danim okolnostima stjecatelj mogao znati. Stoga, ovaj sud drži da stjecatelj koji ne zna jasne granice nekretnine koju kupuje i koji zbog toga nije siguran u poziciju parkiranog kombija na terenu, ne postupa u okvirima tog načela, jer bi razumno bilo za očekivati da prosječno pažljiv čovjek neće zaključiti kupoprodajni ugovor za nekretninu na kojoj se nalazi tuđa stvar, a da prethodno nije provjerio/utvrdio nalazi li se ta stvar unutar granica nekretnine koju kupuje i temeljem kojeg prava se ondje nalazi.

67. Prema tome, ovaj sud drži da prvotuženika, koji se u konkretnom slučaju mogao upoznati sa činjenicom da se zemljišnoknjižno stanje razlikuje od stvarnog stanja nekretnine, ne štiti načelo povjerenja u zemljišne knjige iz čl. 122. ZV-a, te da se njegovo upisano pravo vlasništva, a s obzirom na nedostatak dobre vjere, ne može suprotstaviti pravu vlasništva tužitelja koje je stečeno na temelju zakona (dosjelošću), dakle neovisno o upisu u zemljišne knjige, i to u trenutku kada su se za to ispunile zakonske pretpostavke iz čl. 159. ZV-a.

68. Naime, iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da je tužitelj još od 2005., kada je zaključio Kupoprodajni Ugovor sa Olgom Duda i Anicom Justinić, imao pravni temelj za stupanje u posjed utužene nekretnine, pa stoga ovaj sud drži da se njegov posjed može smatrati zakonitim. Što se tiče istinitosti tog posjeda, valja navesti da u postupku nije utvrđeno da bi posjed tužitelja bio pribavljen silom, potajno ili zlouporabom povjerenja, pa se stoga zaključuje da se radi i o istinitom posjedu. Vezano pak za poštenje tužitelja, valja navesti da tuženici nisu uspjeli kroz predložene dokaze oboriti tu presumpciju iz čl. 18. st. 5. ZV-a, budući da nisu dokazali da je tužitelj u konkretnom slučaju imao razloga sumnjati da mu ne pripada posjed na predmetnoj nekretnini. Naime, tužitelj je nakon zaključenja Kupoprodajnog ugovora sa stvarnom i formalnom vlasnicom utužene nekretnine, posve opravdano vjerovao da je vlasnik te čestice, a kako pritom nije utvrđeno da ga je itko u tom posjedu smetao i ograničavao, i to sve do čina smetanja 2020., kada je tužitelj zatražio posjedovnu zaštitu u predmetu ovog suda pod poslovnim brojem Psp-58/2020, to je isti prema stavu ovog suda bio (i jest) pošten posjednik.

69. Što se tiče načina izvršavanja posjeda na utuženoj čestici, valja istaći da sve i da se nekretnina nije kosila i održavala, a kako to tvrde tuženici, ta okolnost ne isključuje posjed tužitelja na toj nekretnini, budući se posjed, tj. nečija faktična vlast na nekretnini, procjenjuje između ostalog i prema naravi i namjeni te nekretnine. Naime, šumsko zemljište, kakva je pretežito predmetna nekretnina, ne zahtjeva neku značajniju gospodarsku aktivnost da bi se nad njim izvršavala faktična vlast, pa stoga sve i da je nekretnina bila zarasla, tj. da tužitelj nije kontinuirano obavljao radnje košnje na predmetnoj čestici, a kako to tvrde tuženici u ovom postupku, to ne znači da isti nije bio u posjedu tog zemljišta. Kao što je već prethodno navedeno, tužitelj je svoju faktičnu vlast na predmetnoj nekretnini, koju ima od 2005., ako ne i od 2000. godine (iskaz svjedoka Ivana Dude), najviše manifestirao upravo parkiranjem svojeg kombija na predmetnoj čestici. Ostavljanjem vozila na predmetnoj nekretnini tužitelj je prema ocjeni ovog suda dao do znanja da tu česticu drži kao svoju, pa je ta okolnost trebala biti dostatna da treće osobe, tj. potencijalni kasniji stjecatelji, zaključče da se nekretnina nalazi u posjedu druge osobe.



70. Slijedom navedenog, ovaj sud drži da je tužitelj od 2005. ostvarivao zakonit, istinit i pošten posjed nekretnine, koji je trajao dovoljno dugo da temeljem zakona stekne vlasništvo na toj nekretnini. Naime, odredbom čl. 159. st. 2. ZV-a propisano je da posjednik čiji je posjed zakonit, istinit i pošten, stječe pravo vlasništva na nekretnini protekom 10 godina, pa je stoga ovaj sud stava da je tužitelj, kroz svoj kvalificirani posjed na utuženoj nekretnini, stekao vlasništvo na predmetnoj nekretnini još 2015. godine i da drugotuženik i trećetuženik, iako su nakon smrti njihove majke Anice Justinić bili formalno upisani kao suvlasnici utužene nekretnine, nisu bili njezini stvarni su/vlasnici i da stoga zaključenjem Kupoprodajnog ugovora sa prvotuženikom kao kupcem nisu mogli na njega prenijeti više prava nego što su ih i sami u tom trenutku imali.

71. Zbog izloženog, valjalo je prihvatiti tužbu i osnovni tužbeni zahtjev tužitelja, ali samo u dijelu koji se odnosi na prvotuženika, budući je isti kao upisani vlasnik predmetne čestice i jedini pasivno legitimiran u ovom postupku.

72. Što se pak tiče drugotuženika i trećetuženika, valja navesti da isti nisu pasivno legitimirani u ovom postupku, jer ne dolaze upisani kao suvlasnici predmetne čestice, pa stoga nisu niti ovlašteni trpjeti pravo i upis tužitelja na predmetnoj nekretnini. Stoga je valjalo prihvatiti istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije, te odbiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji se odnosi na drugotuženika i trećetuženika.

73. O eventualno kumulirajućem tužbenom zahtjevu tužitelja, i to u odnosu na prvotuženika, ovaj sud nije odlučivao, budući je u odnosu na tog tuženika prihvatio osnovni tužbeni zahtjev tužitelja, međutim, što se tiče tog zahtjeva u odnosu na drugotuženika i trećetuženika, valja istaći da tužitelj tijekom postupka nije predložio niti jedan valjani dokaz na okolnost osnovanosti i visine tog zahtjeva, pa je stoga taj tužbeni zahtjev, i to u onom dijelu koji bi se odnosio na drugotuženika i trećetuženika kao solidarne dužnike, valjalo odbiti kao neosnovan.

74. Odluka o troškovima postupka donesena je ovisno o uspjehu stranaka u sporu, sve sukladno odredbama čl. 154. ZPP-a Naime, imajući u vidu da je tužitelj, djelomično uspio u sporu, zatim da su drugotuženik i trećetuženik uspjeli u sporu, te da prvotuženik nije uspio u sporu, to je valjalo obvezati tužitelja da naknadi trošak postupka drugotuženiku i trećetuženiku, a prvotuženika da naknadi trošak postupka tužitelju.

75. Sukladno tome, a imajući u vidu relevantne odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/2023, 107/2025, dalje Tarifa), to je drugotuženiku i trećetuženiku, a s obzirom na sadržaj dostavljenog troškovnika i postavljeni VPS u tužbi (262.500,00 kuna/34.839,74 EUR), valjalo priznati za sastav odgovora na tužbu od 20.07.2021. iznos od 1.000,00 EUR-a temeljem Tbr. 8. toč. 1. Tarife, zatim za sastav 4 obrazložena podnesaka od 18.02.2022., 2.10.2023. (29.09.2023.), 11.03.2024. i 5.11.2024. iznose od po 1.000,00 EUR-a, ukupno 4.000,00 EUR-a, temeljem Tbr. 8. toč. 1. Tarife, a za pristup na ročišta 26.01.2023., 18.05.2023. (očevid), 23.04.2024., 26.06.2024., 27.06.2024., 28.10.2024., 6.05.2025., 7.07.2025., 28.10.2025. i 18.12.2025. iznose od po 1.000,00 EUR-a, temeljem Tbr. 9. toč. 1. Tarife, ukupno 10.000,00 EUR-a. Drugotuženiku i trećetuženiku nije priznat

trošak za sastav podneska od 29.09.2023., budući je uvidom u spis utvrđeno da podnesak od 2.10.2023. (tada je predan sudu) predstavlja podnesak od 29.09.2023. (isti je tada pisan od strane punomoćnice drugotuženika i trećetuženika), pa je stoga istima priznat trošak samo jednog podneska. Također, drugotuženiku i trećetuženiku nije priznat niti trošak sastava podneska od 28.04.2025. u punom iznosu od 1.000,00 EUR-a, jer isti prema sadržaju odredbe Tbr. 8. toč. 1. Tarife imaju pravo na puni iznos naknade za 4 obrazložena podneska, slijedom čega je istima za taj podnesak priznata naknada prema Tbr. 8. toč. 4. Tarife u visini od 25 bodova, tj. 50,00 EUR-a. Sveukupno priznatom trošku valjalo je uračunati i trošak za zastupanje više osoba (10%) prema Tbr. 40. Tarife i trošak PDV-a temeljem Tbr. 46. Tarife, slijedom čega ukupni trošak koji pripada drugotuženiku i trećetuženiku iznosi ukupno 20.625,00 EUR-a. U preostalom dijelu, preko dosuđenog iznosa, zahtjev drugotuženika i trećetuženika valjalo je odbiti kao neosnovan.

76. Što se tiče troška tužitelja, a s obzirom da je isti djelomično (50%) uspio u sporu (samo u odnosu na prvotuženika i osnovni tužbeni zahtjev), to je istom temeljem Tbr. 154. st. 4. Tarife, a sukladno sadržaju njegovog troškovnika, valjalo priznati za sastav tužbe 100,00 EUR-a (50% od zatraženih 200,00 EUR-a) temeljem Tbr. 8. toč. 1. Tarife, zatim za zastupanje na ročištima 26.01.2023., 18.05.2023., 23.04.2024., 26.06.2024., 27.06.2024., 28.10.2024., 5.06.2025., 7.07.2025., 28.10.2025. i 18.12.2025., umjesto zatraženih 2.000,00 EUR-a, ukupno za sva ročišta 1.000,00 EUR-a, sve sukladno Tbr. 9. toč. 1. Tarife, a za sastav podnesaka od 27.02.2023., 20.09.2023., 15.04.2024. i 27.04.2025. iznos od ukupno 400,00 EUR-a (50% od zatraženih 800,00 EUR-a) temeljem Tbr. 8. toč. 1. Tarife. Tom trošku valjalo je pribrojiti trošak PDV-a temeljem Tbr. 46. Tarife, zatim cjelokupni materijalni trošak za izlazak suda na lice mjesta i vještačenje u zatraženoj visini od 610,00 EUR-a (iako bi taj trošak prema sadržaju stanja u spisu iznosio 629,18 EUR-a + trošak usmenog saslušanja vještaka u visini od 114,35 EUR-a, kojeg tužitelj također nije tražio), nadalje trošak sudskog tumača u visini od ukupno 362,90 EUR-a i trošak za pristup svjedoka Jasne Trinajstić Krause, Nenada Brusića i Michaela Dörnera radi svjedočenja na sudu u iznosu od ukupno 266,00 EUR-a, te zatraženi trošak sudske pristojbi na tužbu i presudu u iznosu od ukupno 106,21 EUR, što sveukupno iznosi 3.220,11 EUR-a. U preostalom dijelu, preko dosuđenog iznosa, zahtjev tužitelja je odbijen kao neosnovan.

77. Zahtjev prvotuženika za naknadom troška je odbijen kao neosnovan, jer prvotuženik nije uspio u predmetnom sporu, sve sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a.

78. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točkama I do V izreke ove presude.

Krk, 29. svibnja 2026.

Sutkinja

Natalija Denona

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dostave presude strankama ovom sudu, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Broj zapisa: **9-30888-c2e75**

Kontrolni broj: **06e17-d7e01-1f506**

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.