



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU  
Stjepana Radića 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 Šibeniku, po sutkinji Ani Kević Brakus, u pravnoj stvari tužitelja: 1. Drago Škalabrin, Branitelja Domovinskog rata 2A, Šibenik, OIB:38593163395, 2. ALMA CVITAN-MATTICCHIO (OIB: 33740348600), Pula, Poljana Sv.Martina 25, 3. Boško Šantić, OIB 26966489933, 8. Dalmatinske Udarne Brigade 14, 22000 Šibenik, 4. Dragomir Šantić, OIB 14611620560, Duge Njive 28, 21311 Podstrana, 5. Marija Rodin, OIB 23005681679, Ulica I 30, 22233 Prvić Luka, 6. Serafin Rodin, OIB 70128038403, Srima XVII 25 A, 22211 Srima, 7. Ljubomir Rodin, OIB 48029368870, Kamenita 31, 21000 Split, 8. Borislav Rodin, OIB 56618871546, Susedgradska 5, 10000 Zagreb, 9. Goran Rodin, OIB 61773452069, Poljana Borisa Hanžekovića 76, 10000 Zagreb, 10. ELVIRA VAHEN r. Cvitan (OIB: 76877229243), Ljubljana, Linhartova cesta 94, Repubila Slovenija, svi tužitelji zastupani po punomoćniku Željku Živkoviću, odvjetniku u Šibeniku, protiv tuženika: 1. Valter Kiš, OIB 11660596820, Bukovička 8, 22000 Šibenik, zastupan po Marku Mijatu, odvjetniku u Vodicama, 2. Luka Lovrić, OIB 19537067035, Ul. 8. udarne dalmatinske brigade 40, 22000 Šibenik, radi predaje u posjed, zabrane uznemiravanja i uspostave prijašnjeg stanja, te u pravnoj stvari tužitelja: 1. Drago Škalabrin, Branitelja Domovinskog rata 2A, Šibenik, OIB:38593163395, 2. ALMA CVITAN-MATTICCHIO (OIB: 33740348600), Pula, Poljana Sv.Martina 25, 3. Boško Šantić, OIB 26966489933, 8. Dalmatinske Udarne Brigade 14, 22000 Šibenik, 4. Dragomir Šantić, OIB 14611620560, Duge Njive 28, 21311 Podstrana, 5. Marija Rodin, OIB 23005681679, Ulica I 30, 22233 Prvić Luka, 6. Serafin Rodin, OIB 70128038403, Srima XVII 25 A, 22211 Srima, 7. Ljubomir Rodin, OIB 48029368870, Kamenita 31, 21000 Split, 8. Borislav Rodin, OIB 56618871546, Susedgradska 5, 10000 Zagreb, 9. Goran Rodin, OIB 61773452069, Poljana Borisa Hanžekovića 76, 10000 Zagreb, 10. ELVIRA VAHEN r. Cvitan (OIB: 76877229243), Ljubljana, Linhartova cesta 94, svi tužitelji zastupani po punomoćniku Željku Živkoviću, odvjetniku u Šibeniku, protiv tuženika HABITAT d.o.o. u stečaju, OIB 26343225012, Bože Peričića 26, 22000 Šibenik, zastupan po stečajnom upravitelju Željku Vrkiću iz Zadra, radi predaje u posjed, zabrane uznemiravanja i uspostave prijašnjeg stanja te u pravnoj stvari tužitelja: HABITAT d.o.o. u stečaju, OIB:26343225012, OIB 26343225012, Bože Peričića 26, 22000 Šibenik, zastupan po stečajnom upravitelju Željku Vrkiću iz Zadra, protiv tuženika: 1. Drago Škalabrin, Branitelja Domovinskog rata 2A, Šibenik, OIB:38593163395, 2. ALMA CVITAN-MATTICCHIO (OIB: 33740348600), Pula, Poljana Sv.Martina 25, 3. Boško Šantić, OIB 26966489933, 8. Dalmatinske Udarne Brigade 14, 22000 Šibenik, 4. Dragomir Šantić, OIB 14611620560, Duge Njive 28, 21311 Podstrana, 5. Marija Rodin, OIB 23005681679, Ulica I 30, 22233 Prvić Luka, 6. Serafin Rodin, OIB 70128038403, Srima XVII 25 A, 22211 Srima, 7. Ljubomir Rodin, OIB 48029368870, Kamenita 31, 21000 Split, 8. Borislav Rodin, OIB 56618871546, Susedgradska 5, 10000 Zagreb 9. Goran Rodin, OIB 61773452069, Poljana Borisa Hanžekovića 76, 10000 Zagreb, 10. ELVIRA VAHEN r. Cvitan (OIB: 76877229243), Ljubljana, Linhartova cesta 94,

Republika Slovenija, svi tuženici zastupani po punomoćniku Željku Živkoviću, odvjetniku u Šibeniku, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne javne rasprave dana 7. veljače 2023.g. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja Josipe Simsig Zorić, odvjetnice u ZOU Živković i Simsig - Zorić u Šibeniku te punomoćnika tuženika Marka Mijata, odvjetnika u Vodicama, na ročištu za objavu odluke, dana 21. ožujka 2023.g., u prisutnosti tužitelja ad.1) Drage Škalabrina,

### presudio je

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10) koji glasi:

"1. Nalaže se tuženicama Valteru Kišu i Luki Lovriću ukloniti betonski ogradni zid izgrađen na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji se na skici mjesta očevida od 15. lipnja 2020.g. izrađenoj po sudskom vještaku mjerniku Ivici Trošiću označen točkama C-D-E-F-G i A-D.

2. Nalaže se tuženicama predati tužiteljima u vlasnički posjed dijelove čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji su na istoj skici označeni slovima A-B-C-D-E-A površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup> te se ujedno tuženicama zabranjuje tuženicama svaka radnja kojom bi ometali tužitelja u vršenju vlasničkih i posjedovnih prava nad opisanim dijelovima nekretnina čest.zem. 696/1 k.o. Vodice, sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

3. Nalaže se tuženicama platiti tužiteljima prouzročene parnične troškove u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10) koji glasi:

"1. Nalaže se tuženiku HABITAT d.o.o. u stečaju, OIB:26343225012, ukloniti betonski ogradni zid izgrađen na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji se na skici mjesta očevida od 15. lipnja 2020.g. izrađenoj po sudskom vještaku mjerniku Ivici Trošiću označen točkama C-D-E-F-G i A-D.

2. Nalaže se tuženiku predati tužiteljima u vlasnički posjed dijelove čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji su na istoj skici označeni slovima A-B-C-D-E-A površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup> te se ujedno tuženiku zabranjuje tuženicama svaka radnja kojom bi ometao tužitelja u vršenju vlasničkih i posjedovnih prava nad opisanim dijelovima nekretnina čest.zem. 696/1 k.o. Vodice, sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

III. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja Habitat d.o.o. u stečaju koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je tužitelj Habitat d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Bože Peričića 25, OIB:26343225012, vlasnik dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, omeđenog točkama A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup>, prikazane u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine u cijelosti.

2. Ovlašćuje se tužitelj temeljem ove presude zatažiti parcelaciju zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, na način da se iz dijela zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice omeđen točkama A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup>, prikazane u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine formira posebna katastarska odnosno zemljišnoknjižna čestica, sve u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe.

3. Utvrđuje se da je tužitelj Habitat d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Bože Peričića 25, OIB:26343225012, vlasnik dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, omeđenog točkama B-C-D-E-F-G-B, ukupne površine 45m<sup>2</sup>, prikazane u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine u cijelosti.

4. Ovlašćuje se tužitelj temeljem ove presude zatažiti parcelaciju zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, na način da se iz dijela zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice omeđen točkama B-C-D-E-F-G-B ukupne površine 45m<sup>2</sup>, prikazanom u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine formira posebna katastarska odnosno zemljišnoknjižna čestica, sve u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe.

i

riješio je

I. Odbija se prijedlog za određivanje privremene mjere koji glasi:

"Određuje se privremena mjera osiguranja nenovčanog potraživanja tužitelja pa se tuženicama Valteru Kišu i Luki Lovriću naređuje da odmah obustave sve građevinske i druge radove na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice sve pod prijetnjom ovrhe i s važnošću ovog rješenja do pravomoćnog okončanja ovog postupka."

II. Nalaže se tuženiku Habitat d.o.o. u stečaju, OIB:26343225012, platiti tužiteljima ad.1) do ad.10) prouzročene parnične troškove u iznosu od 4.545,10 EUR-a roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe dok se prijedlog tužitelja za dosudu troška iznad dosuđenog, do traženog od 4.916,64 EUR-a, odbija kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Tužitelji ad.1) do ad.10) podnijeli su dana 5. studenog 2015.g. tužbu protiv tuženika Valtera Kiša i Luke Lovrića, koja tužba je konačno uređena podneskom od dana 14. srpnja 2020.g. nakon provednog očevida sa mjernim instrumentom (l.s. 176). U tužbi tužitelji ad.1) do ad.10) predlažu da sud naloži tuženicama da uklone betonski ogradni zid izgrađen na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji se na skici mjesta očevida od 15. lipnja 2020.g. izrađenoj po sudskom vještaku mjerniku Ivici Trošiću označen točkama C-D-E-F-G i A-D te da predaju tužiteljima u vlasnički posjed dijelove čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji su na istoj skici označeni slovima A-B-C-D-E-A, površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup> kao i da im se zabrani svaka radnja kojom bi ometali tužitelja u vršenju vlasničkih i posjedovnih prava nad opisanim dijelovima nekretnina čest.zem. 696/1 k.o. Vodice (točka I. izreke presude).

1.1. Tužitelji ad.1) do ad.10) u tužbi navode da su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasnici tužitelji njihovi pravni prednici. Na dijelu nekretnine oznake k.č.br.696/1 k.o. Vodice i to dijela koji je na skici vještaka mjernika Ivice Trošića označen točkama C-D-E-F-G i A-D izrađenoj 15. lipnja 2020.g. da su tuženici sagradili zid kojim da je navedeni dio nekretnine uzurpiran, a za koji zid da su raspitivanjem saznali da su ga saznali tuženici Valter Kiš i Luka Lovrić te da su kontaktirali tuženika Valtera Kiša koji da im je rekao da katastarske skice nisu ispravne i da on najbolje zna koliki je teren tužitelja. U navedenoj tužbi tužitelji su podnijeli i prijedlog za donošenje privremene mjere radi osiguranja nenovčanog potraživanja tužitelja kojom se tuženicama naređuje da odmah obustave sve građevinske i druge radove na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice sve pod prijetnjom ovrhe i s važnošću tog rješenja do pravomoćnog okončanja tog postupka. Tužba je zavedena pod brojem P-2316/2015.

1.2. Tuženik Valter Kiš se protivio tužbi i njome postavljenom tužbenom zahtjevu navodeći da tužitelji nikada nisu bili vlasnici niti posjednici nekretnine koja je predmet spora nego da je to društvo Habitat d.o.o. te da je upravo društvo Habitat d.o.o. izvelo radove na nekretnini koja nekretnina da je u vlasništvu Habitat d.o.o., a ne tuženici Valter Kiš niti Luka Lovrić radi čega da u tom postupku navedeni tuženici nisu pasivno

legitimirani. Tuženik ad.2) Luka Lovrić nije se odazivao pozivima suda niti je podnio odgovor na tužbu pa je ročište održano u njegovoj odsutnosti temeljem čl. 295. ZPP-a.

2. Dana 15. travnja 2016.g. tužitelji ad.1) do ad.10) podnijeli su tužbu protiv tuženika Habitat d.o.o. u kojoj navode kao pod točkom 1.1. obrazloženja ove presude te da su nedavno dobili poziv Lene Kostovski, dipl.ing.geod. da sudjeluju u postupku utvrđivanja međa u odnosu na čest.zem. 696/4 k.o. Vodice na kojoj da je kao vlasnik upisan Luka Lovrić, a uz poziv da je bila priložena skica izmjere na kojoj da je prikazan objekt ozgrađen na čest.zem. 696/6 k.o. Vodice na kojoj da su upisane treće osobe i čest.zem. 696/8 k.o. Vodice na kojoj da je upisan luka Lovrić te da je na skici bio prikazan ogradni betonski zid koji se nalazi unutar nekretnine tužitelja oznake čest.zem. 696/1 k.o. Vodice. Po primitku navedene skice tužitelji da su došli pogledati kakav je to zid izgrađen na njihovoj nekretnini oznake čest.zem. 696/1 k.o. Vodice kom prilikom da su ustanovili da je dio iste uzurpiran na način da su porušeni postojeći ogradni suhozidovi te da je unutar njihove nekretnine izgrađen betonski ogradni zid te da je dio od cca 40m<sup>2</sup> pripojen u okućnicu bespravno izgrađenog objekta na čest.zem. 696/7 i 696/8 k.o. Vodice.

2.1. Betonski zidovi da su na nekretnini na skici izmjere Lene Kostovski označeni točkama 12,13 i 14 dok da je uzurpiran dio njihove čestice 696/1 označen točkama 9A-12-13-14-79-9A. Nakon što su sudu predali tužbu koja je zavedena pod brojem P-2316/15 da su ustanovili da su tuženici nastavili s uzurpacijom njihovog terena u površini od 80m<sup>2</sup> koji da su ogradili betonskim zidom te da na tom uzurpiranom dijelu imaju namjeru izvoditi građevinske radove. Tužitelji da su uputili upit Uredu za prostorno planiranje i urbanizam da su ustanovili da je objekt građen bez građevinske dozvole radi čega da su Građevinskoj inspekciji podnijeli prijavu radi postupanja zbog bespravne gradnje. Radi navedenog predlažu kao pod točkom II. izreke presude. Tužba je zavedena pod brojem P-656/2016.

2.2. Tuženik Habitat d.o.o. se u odgovoru na tužbu protivio istoj i njome postavljenom tužbenom zahtjevu navodeći da tuženik polaže vlasnička prava nad nekretninom koja je predmet spora te da je društvo Habitat d.o.o. izvodilo radove na izgradnji zida koji se nalazi na predmetu spora, a ne Valter Kiš.

3. Dana 17. ožujka 2016.g. tužitelj Habitat d.o.o. je podnio tužbu protiv tuženika ad.1) do ad.10) u kojoj navodi da je kupoprodajnim ugovorom kupio susjednu česticu oznake čest.zem. 696/4 k.o. Vodice površine 1.054m<sup>2</sup> nakon čega da je izvršio parcelaciju k.č.br. 696/4 k.o. Vodice na način da su iz navedene čestice formirane nove čestice i to k.č.br. 696/4 i k.č.br. 696/8 k.o. Vodice na kojima da je stekao pravo vlasništva. Prilikom provedene parcelacije k.č.br. 696/4 k.o. Vodice tužitelj da je utvrdio da granica između k.č.br. 696/4 ko. Vodice i nekretnine u stvarnosti ne odgovara granici ucrtanoj u katastarski operat Državne geodetske uprave odnosno da predmet spora predstavlja dio k.č.br. 696/4 k.o. Vodice (a ne dio k.č.br. 696/1 k.o. Vodice) koji dio da je u posjedu i vlasništvu tužitelja (dokaze ne prilaže). Predmet spora da je na geodetskom snimku iz lipnja 2014.g. prikazan slovima A-B-C-D-E-F-G-H-A u ukupnoj površini od 125m<sup>2</sup> te da je u naravi omeđen betonskim zidom radi čega predlaže da sud donese odluku kao pod točkom III. izreke presude. Podneskom od 21. svibnja 2015.g. tužitelj navodi da predmet spora nije nikada ni bio dio k.č.br. 696/1 k.o. Vodice nego da se radi o dijelu ranije zk.č.br.696/4 k.o. Vodice. Tužba je zavedena pod brojem P-466/2016.

3.1. U odgovoru na tužbu tuženici ad.1) do ad.10) navode da su oni stvarni i upisani vlasnici čest.zem. 696/1 k.o. Vodice te da je tužitelj Habitat d.o.o. od treće osobe (Luka Lovrića) kupoprodajnim ugovorom kupio susjednu česticu oznake čest.zem. 696/4 k.o. Vodice na kojoj da je stekao pravo vlasništva ali ne i na predmetu spora jer da predmet spora ne predstavlja k.č.br. 696/4 k.o. Vodice nego k.č.br. 696/1 k.o. Vodice

3.2. Rješenjem na ročištu održanom dana 3. studenog 2022.g. (I.s. 203) sud je spojio sva tri postupka te se postupci sada vode pod brojem P-1068/2022 radi ekonomičnosti postupka.

4. U tijeku postupka sud je radi utvrđenja odlučnih činjenica proveo očevide na licu mjesta dana 27. ožujka 2018.g. (I.s. 108) i potom 3. lipnja 2020.g. (I.s. 159)

godine uz prisustvo stalnog sudskog vještaka geodetske struke Ivica Trošića te je izvršen je uvid u dokumentaciju priloženu spisu i to kako slijedi: izvadak iz zemljišne knjige (l.s. 6-8), skicu izmjere izrađenu od Lene Kostovski, dipl.ing.geod. od dana 6. srpnja 2015.g. (l.s. 12), fotografije mjesta spora (l.s.13,14,), skica od lipnja 2014.g. (l.s. 15), Izvadak iz sudskog registra za Habitat d.o.o. (l.s. 21), Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23. studenog 2012.g. (l.s. 23-25), Dodatak Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 30. studenog 2015.g. (l.s. 26,27), Izjavu Habitat d.o.o. od 4. svibnja 2016.g. (l.s. 35), Ugovor o darivanju od 22. svibnja 1969.g. (l.s. 8), Posjedovni list (l.s. 9), Rješenje o nasljeđivanju (l.s. 17) iza Serafina Rodin, Izvadak iz sudskog registra (l.s.32), Skicu mjesta očevida izrađenu od sudskog vještaka za geodeziju Ivica Trošića od dana 20. travnja 2018.g. (l.s. 110, 122) te skicu od 15. lipnja 2020.g. (l.s. 172), snimke sa geoportala (l.s. 127-129), Prijavni list za katastar od 18. prosinca 2017.g. (l.s. 131-133), Rješenje o nasljeđivanju iza Cvitan Anđelije - Tomice (l.s. 189). Sud je u postupku saslušao tužitelja ad.1) Dragu Škalabrina, tuženika Valtera Kiša te sudskog vještaka Ivicu Trošića.

5. Cijeneći rezultate dokaznog postupka sud je tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10) postavljen u odnosu na tuženike Valtera Kiša i Luku Lovrića te tužbeni zahtjev tužitelja Habitat d.o.o. u stečaju u odnosu na tuženike ad.1) do ad.10) ocijenio neosnovanim dok je tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10) postavljen u odnosu na tuženika Habitat d.o.o. u stečaju ocijenjen osnovanim.

6. Sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, dalje: ZPP) sud prema svome uvjerenju na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog zasebno i svih dokaza zajedno, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, odlučuje koje će činjenice uzeti kao dokazane.

7. Temeljem članka 219. st.1. ZPP-a svaka stranka je dužna iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika.

8. Predmet postupka u ovoj pravnoj stvari je uklanjanje betonskog ogradnog zida izgrađenog na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji je na skici mjesta očevida od 15. lipnja 2020.g. izrađenoj po sudskom vještaku mjerniku Ivici Trošiću označen točkama C-D-E-F-G i A-D te predaja tužiteljima ad.1) do ad.10) u vlasnički posjed dijelova čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji su na istoj skici označeni slovima A-B-C-D-E-A, površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup> kao i zabrana tuženicima Valteru Kišu i Luki Lovriću te Habitat-u d.o.o. u stečaju poduzimanja svake radnje kojom bi ometali tužitelje u vršenju vlasničkih i posjedovnih prava nad opisanim dijelovima nekretnina čest.zem. 696/1 k.o. Vodice. Predmet spora je također, po tužbi Habitat-a d.o.o. u stečaju, utvrđenje da je tužitelj Habitat d.o.o. u stečaju, vlasnik dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, omeđenog točkama A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup> te dijela iste čestice omeđenog točkama B-C-D-E-F-G-B, ukupne površine 45m<sup>2</sup>, sve prikazano u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine u cijelosti (ne navodi se tko je izradio snimak) kao i ovlaštenje tužitelja da zatraži parcelaciju zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, na način da se iz dijela zk.č.br. 696/1 k.o. Vodice omeđen točkama A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup>, kao i dijela omeđenog točkama B-C-D-E-F-G-B, ukupne površine 45m<sup>2</sup>, prikazane u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine formiraju posebne katastarske odnosno zemljišnoknjižne čestice.

11. Dakle, obzirom da je, među ostalim, predmet tužbe u ovoj pravnoj stvari predaja u vlasnički posjed dijelova nekretnine oznake 696/1 k.o. Vodice tužiteljima ad.1) do ad.10) i to dijelova čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji su na istoj skici označeni slovima A-B-C-D-E-A, površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup>, to se

u ovoj pravnoj stvari primjenjuju odredbe članka 161. do čl. 163. sve u vezi s čl. 46. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – odluka USRH, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17- ispravak pročišćenog teksta, dalje: ZV), a kako se tužbenim zahtjevom predlaže i zabrana uznemiravanja tužitelja ad.1) do ad.10) od strane tuženika nužna je primjena i čl.167. ZV-a.

11.1. Valja istaknuti da negatorijski zahtjev treba sadržavati i zabranu budućeg takvog ili sličnog uznemiravanja (a isti to u konkretnom slučaju i sadrži) kako bi presuda kao ovršna isprava bila podobna za ovrhu u slučaju da tuženik ponove uznemiravanje jer više nije moguće vođenje nove parnice radi prestanka uznemiravanja radnjama koje su već bile predmetom pravomoćno okončanog postupka (čl.333. st.2. ZPP-a).

11.2. Iako kod vlasničke tužbe za prestanak uznemiravanja tužitelj - vlasnik stvari mora dokazati da je uznemiravanje učinjeno, na njemu ne leži teret dokaza da je uznemiravanje bespravno. Sama činjenica da ga je netko na određeni način ograničio u vlasničkim ovlastima, tužitelja legitimira na zaštitu. Tuženik koji pak tvrdi da je radnju uznemiravanja poduzeo, jer mu na to pripada pravo, dužan je dokazati postojanja prava ili ovlasti na poduzimanje konkretne radnje uznemiravanja ili obvezu tužitelja da trpi takve radnje.

12. U odnosi na predmet spora koji se odnosi na utvrđivanje prava vlasništva tužitelja Habitat d.o.o. u stečaju (točka III. izreke presude) za napomenuti je da je čl.114. st.1. ZV-a propisano da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

13. U konkretnom postupku tužitelji ad.1) do ad.10) su podnijeli tzv. pravu vlasničku tužbu (rei vindicatio) reguliranu člankom članak 162. ZV-a koji stavkom 1 propisuje da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu odnosno da tuženik ima faktičnu vlast nad tom stvari.

14. Posjednikovi prigovori u ovakvoj vrsti parnice se mogu odnositi na to da posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed) - članak 163 stavak 1. ZV-a, međutim to pravo Habitat d.o.o. u stečaju u ovom postupku nije dokazao iz razloga koji će biti obrazloženi u nastavku ovog obrazloženja iako je isticao materijalnopravene prigovore koji negiraju zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10)

15. Ako je riječ o derivativnom stjecanju, kao što to tuženik Habitat d.o.o. u stečaju u ovom postupku tvrdi, dakle, isti tvrdi da je predmet spora stakao valjanim pravnim poslom – kupoprodajnim ugovorom od Luke Lovrića, on mora dokazati titulus, modus i vlasništvo prednika. Naravno, moraju biti ispunjene i opće pretpostavke stjecanja prava vlasništva (čl.114. ZV-a).

16. Dakle, među strankama u ovoj pravnoj stvari je sporno da li je Habitat d.o.o. u stečaju ili su Valter Kiš i Luka Lovrić uznemiravali tužitelje ad.1) do ad.10) u njihovom uživanju prava vlasništva gradnjom zida na dijelu nekretnine k.č.br. 696/1 k.o. Vodice označenom slovima označeni slovima A-B-C-D-E-A, površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup>, sukladno skici vještaka Trošića od 15. lipnja 2020.g. na način da su na istim dijelovima nekretnine sagradili betonski zid označen točkama C-D-E-F-G i A-D te da li su tužitelji ad.1) do ad.10) vlasnici opisanog predmeta spora ili je to Habitat d.o.o. u stečaju kao i da li Habitat d.o.o. u stečaju ima pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje predmeta spora.

17. Predmet spora mora biti raspravljen u dovoljnoj mjeri za donošenje odluke uz poštivanje načela ekonomičnosti postupka sadržano u odredbi čl.10. st.1. ZPP-a

prema kojem je sud dužan postupak provesti bez odugovlačenja, u razumnom roku, i sa što manje troškova te onemogućiti svaku zlouporabu prava u postupku kao i poštivanje načela koncentracije postupka i jedinstva glavne rasprave (čl.298. i čl.311. st.2. ZPP-a) koje zahtijeva da se predmet spora svestrano raspravi, ali da se zbog toga postupak ne odugovlači, tako da se rasprava po mogućnosti dovrši što prije.

17.1. Radi navedenog sud je spojio tri ovosudna postupka kako je to navedeno pod točkom 3.2. obrazloženja presude.

18. Dana 27. ožujka 2018.g. (l.s. 108) i dana 17. svibnja 2019. (l.s. 76) održani su očevidi uz prisustvo stalnog sudskog vještaka geodetske struke Ivica Trošića na kojima je utvrđeno da se na predmetu spora (k.č.br. 696/1 k.o. Vodice) nalazi izgrađen betonski zid i to ispred dvaju objekata od kojih je jedan objekt sagrađen na k.č.br. 696/4 k.o. Vodice (nije predmet spora) a drugi na k.č.br.696/7 k.o. Vodice (nije predmet spora) te da se između ta dva objekta nalazi pregradni (ogradni) zid.

19. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige (l.s. 6-8) razvidno je da su na k.č.br. 696/1 k.o. Vodice kao vlasnici upisani tuženici ad.1,2,3,4,8,9,10 te Marko Rodin p. Serafina čiji su nasljednici tuženici ad.5, 6 i 7.

20. Iz skice izmjere izrađene od Lene Kostovski, dipl.ing.geod. od dana 6. srpnja 2015.g. (l.s. 12) prikazan je predmet spora ali sud na istoj skici nije temeljio svoju odluku jer su točke 9A, 14 te 15A napisane rukom te je rukom proizvoljno povučena crta od točke 14A do točke 14B zbog čega je i proveden očevid na mjestu spora i to sa mjernim instrumentom nakon kojega su tužitelji ad.1) do ad.10) konačno uredili tužbeni zahtjev (l.s. 172) dok Habitat d.o.o. u stečaju nije uređivao izvorno postavljene tužbeni zahtjev.

21. Iz fotografija mjesta spora (l.s.13,14) razvidan je zid koji je položen na predmetu spora dok je iz Izvatka iz sudskog registra za Habitat d.o.o. (l.s. 21) razvidno da je zakonski zastupnik istoga Valter Kiš.

22. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje: Ugovor) od 23. studenog 2012.g. (l.s. 23-25) utvrđeno je da su isti sklopili Luka Lovrić kao prodavatelj i Habitat d.o.o. kao kupac. Istim ugovorom kupac kupuje dio z.k.č.br. 696/4 k.o. Vodice koji je upisan bez površine u zemljišnim knjigama, a u katastru mu je bila površina 1.054m<sup>2</sup> i to dio iste u površini od 761m<sup>2</sup> koji se nalazi na južnom dijelu te nekretnine, označen je tamno plavom i zelenom bojom u geodetskom snimku ABCDE koji je sastavni dio tog Ugovora (isti geodetski snimak ne prilažu spisu) i to kao suvlasnički dio navedene nekretnine od 685/1054 dijela. Predmet kupoprodaje da ima površinu 761m<sup>2</sup> od kojih cca 685m<sup>2</sup> za građevinsku česticu kupca, a cca 76m<sup>2</sup> za potrebe prilazne ceste. Ugovor je solemniziran od javnog bježnika Ivana Parlova iz Osijeka dana 23. studenog 2012.g. pod brojem OV-16387/12 ali isti ne sadrži ovjeru potpisa zakonskog zastupnika kupca nego samo ovjeru potpisa prodavatelja.

23. Iz Dodatka Ugovoru o kupoprodaji nekretnine (dalje: Dodatak ugovoru) od 30. studenog 2015.g. (l.s. 26, 27) razvidno je da Luka Lovrić kao prodavatelj i Habitat d.o.o. kao kupac u članku 1. utanačuju da su dana 10.12.2012.g. sklopili Ugovor (isti ne prilažu spisu) predmet kojega je bila dio z.k.č.br. 696/4 k.o. Vodice te da su dana 13.6.2013.g. sklopili Anex tog Ugovora (isti Anex ne prilažu spisu) u kojem da je izmijenjen opis nekretnine koja je predmet kupoprodaje i to na način da je isti označen kao "854/1054 udjela na nekretnini z.k.č.br. 696/4, upisan u Z.U. 3956 k.o. Vodice te da je nakon sklapanja Ugovora i Anexa istoga kupac proveo parcelaciju z.k.č.br. 696/4 k.o. Vodice na način da su iz navedene čestice površine 1.054m<sup>2</sup> formirane nove čestice i to k.č.br. 696/4 k.o. Vodice površine 854m<sup>2</sup> te k.č.br 696/8 k.o. Vodice površine 200m<sup>2</sup> (prijavne listove ne prileže spisu). Iz članka 2 navedenog ugovora razvidno je da se mijenja članak Ugovora na način da isti sada glasi kako kupac kupuje z.k.č.br. 696/4 k.o. Vodice, u naravi oranice površine 854m<sup>2</sup> u 654/854 dijela te z.k.č.br. 686/8 k.o. Vodice, u naravi oranica površine 200m<sup>2</sup> za cijelo.

Ugovor je solemniziran od javnog bježnika Ivana Parlova iz Osijeka dana 30. studenog 2015.g. pod brojem OV-12046/15 ali isti ne sadrži ovjeru potpisa zakonskog zastupnika kupca nego samo ovjeru potpisa prodavatelja.

24. Zakonski zastupnik Habitat d.o.o. dana 4. svibnja 2016.g. (l.s. 35) Valter Kiš dao je izjavu u ime Habitat d.o.o. da je to društvo izvelo građevinske radove odnosno sagradilo zidove radi kojih se vodi postupak pred ovim sudom pod brojem P-2316/2015.

25. Iz Ugovora o darivanju od 22. svibnja 1969.g. (l.s. 8) proizlazi da je Rodin Nikoleta ud. Serafina istim ugovorom k.č.br. 696/1 k.o. Vodice darovala Šimi i Marku Rodinu pok. Serafina, svakom za po  $\frac{1}{2}$  dijela dok iz Posjedovnog lista broj 1178 (l.s. 9) izdanog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Ispostave Šibenik od dan 14. ožujka 2016.g. proizlazi da su kao posjednici nekretnine k.č.br. 696/1 k.o. Vodice upisani Rodin Borislav (tuženik ad.8) te Marko Rodin i Goran Rodin (tuženik ad.9).

26. Tuženik Valter Kiš spisu je priložio skicu izmjere na kojoj je naznačeno da je izrađena u lipnju 2014.g. te je na istoj označen predmet spora slovima A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup> te slovima B-C-D-E-F-G-B, ukupne površine 45m<sup>2</sup>. On, u svojstvu tužitelja, na istoj skici temelji svoj tužbeni zahtjev za utvrđenje prava vlasništva na opisanom predmetu spora ali ovaj sud navedenoj skici nije poklonio vjeru jer na istoj nije navedeno od kojeg ovlaštenog geodeta je ista izrađena niti ista ima potpis niti štambilj ovlaštenog geodeta, nema broja skice, nema naznake da li je riječ o skici izrađenoj za potrebe diobe čestica, spajanja čestica, promjena u kulturi, snimanje zgrada, ispravljanja međa, uspostavljanja međa ili ispravke pogrešnog snimanja. Ista skica, dakle, za ovaj sud nema značenje javne isprave kojom se dokazuje autentičnost onoga što se u njoj navodi, radi čega je ovaj sud stava da je istu izradio sam Valter Kiš, ili pak netko treći po njegovom nalogu, i to upravo za potrebe ovog postupka kako bi poboljšao svoju procesnu poziciju.

26.1. Naime, javne isprave su isprave koje je izdalo državno tijelo u granicama svoje nadležnosti te pravne ili fizičke osobe u obavljanju javnog ovlaštenja koje im je povjereno zakonom ili propisom utemeljenim na zakonu te iste dokazuju istinitost onoga što se u njima potvrđuje ili određuje (čl.230. ZPP-a).

26.2. Nadalje, ovaj sud je temeljem uvida u zemljišne knjige za spornu nekretninu utvrdio kako je navedeno u pasosu broj 19. obrazloženja uz napomenu da je zakonska pretpostavka da su sve javne isprave istinite i da se u njihov sadržaj sud i sudionici u postupku mogu pouzdati. Zakonska presumpcija o dokaznoj snazi javnih isprava zasniva se prije svega na činjenici da svi državni organi i ostali ovlašteni za izdavanje javnih isprava predstavljaju jedinstveni, ali složeni instrument pravnog prometa i da svakom pojedinom ovlaštenom tijelu ili osobi s javnim ovlaštenjima nužno treba iskazati povjerenje. Nedostatak povjerenja doveo bi do nesigurnosti u pravnom prometu.

27. Iz Rješenja o nasljeđivanju (l.s. 17) Kotarskog suda u Šibeniku donesenog 1955.g. pod brojem O-900/54 razvidno je da su Serafin Rodina pok. Mate naslijedili Rodin Nikoleta, Rodin Marko, Cvitan Tomica, Škalabrin Rafaela i Šantić Rajka dok je iz Rješenja o nasljeđivanju iza Cvitan Anđelije-Tomice (l.s. 189) donesenom dana 14. siječnja 2022.g. od javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule pod brojem O-1338/21 razvidno da s iste naslijedili tužitelji ad.2) i ad.10) iz čega proizlazi da je opravdana aktivna legitimacija u ovoj pravnoj stvari (istu nitko nije niti osporavao).

28. Spisu prileže Skice mjesta očevida izrađene od sudskog vještaka za geodeziju Ivica Trošića od dana 20. travnja 2018.g. (l.s. 110) sa prvog održanog očevida i Skica od 15. lipnja 2020.g. sa drugog održanog očevida koji je održan uz korištenje mjernog instrumenta (l.s.172), a temeljem potonje skice su tužitelji uredili konačno postavljeni tužbeni zahtjev. U navedenoj skici od 15. lipnja 2020.g. ( na kojoj je sud temeljio svoju odluku) prikazano je mjesto spora odnosno dio k.č.br. 696/1 k.o. Vodice te položaj betonskog ogradnog zida izgrađenog na čest.zem. 696/1 k.o.



koji je označen točkama C-D-E-F-G i A-D. Na istoj skici slovima A-B-C-D-E-A, površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup> označeni su dijelovi k.č.br. 696/1 k.o. Vodice, a za koje dijelove je prilikom očevida utvrđeno da ne pripadaju k.č.br 696/4 k.o. Vodice. Predmet spora vještak je označio žutom bojom.

29. Iz Prijavnog lista za katastar od 18. prosinca 2017.g. (l.s. 131-133) razvidno je da se ista odnosi na k.č.br. 696/4 posjednik koje je Luka Lovrić, a koja čestica nije predmet spora.

30. Iako u Ugovoru od 23. studenog 2012.g. (l.s. 23-25) koji su sklopili Luka Lovrić kao prodavatelj i Habitat d.o.o. kao kupac, stoji da kupac kupuje dio z.k.č.br. 696/4 k.o. Vodice koji je upisan bez površine u zemljišnim knjigama, a u katastru da mu je bila površina 1.054m<sup>2</sup> i to dio iste u površini od 761m<sup>2</sup>, koji dio da se nalazi na južnom dijelu te nekretnine, da je označen tamno plavom i zelenom bojom u geodetskom snimku ABCDE koji je sastavni dio tog Ugovora, Habitat d.o.o. u stečaju taj geodetski snimak nije dostavio sudu, očito s razlogom jer bi se iz istoga jasno moglo razaznati koji je točno dio nekretnine k.č.br 696/4 k.o. Vodice isti kupio, odnosno da isti uopće nije navedenim Ugovorom stekao vlasništvo nad predmetom spora koji predstavlja dio k.č.br.696/1 k.o. Vodice označen slovima A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup> te B-C-D-E-F-G-B, ukupne površine 45m<sup>2</sup>.

30.1. Također, Habitat d.o.o. u stečaju sudu ne dostavlja niti Ugovor od 10.12.2012.g. za kojeg u članku 1. Anexa Ugovora navodi da ga je sklopio s prodavateljem te da se isti odnosi na dio z.k.č.br. 696/4 k.o. Vodice, a koji dio navodno da predstavlja predmet spora odnosno dio k.č.br. 696/1 k.o. Vodice nad kojim predlaže utvrđivanje prava vlasništva.

31. Saslušanje stranaka je, u pravilu, supsidijarno dokazno sredstvo, samim time manje pouzdano dokazno sredstvo, koje se može primijeniti kada za utvrđivanje određenih činjenica ne postoje drugi dokazi odnosno kada se unatoč izvedenim drugim dokazima ustanovi da je to potrebno za utvrđivanje važnih činjenica. Stranke svakako jesu najupućenije u spor koji je među njima nastao, ali svaka od njih teži rješenju spora na određeni način. Iz tog razloga ovaj sud je saslušao tužitelja Dragu Škalabrinu i tuženika Valtera Kiša dok se tuženik Luka Lovrić nije odazivao pozivu suda pa su ročišta održana bez njegove prisutnosti, a kako je tužbeni zahtjev u odnosu na istoga odbijen to je sud smatrao da nije ni bilo potrebe za saslušavanjem istog jer je i bez toga u potpunosti bilo utvrđeno činjenično stanje važno za presuđenje u ovoj pravnoj stvari.

31.1. U svom stranačkom iskazu tužitelj Drago Škalabrin (nasljednik prvotno tužene Rafaela Škalabrin) je naveo da je zid koji je na skici geodeta Ivica Trošića označen slovima C-D-E-F-G te slovima A-D zidao Valter Kiš kada je vršio radove na svojoj nekretnini katastarske oznake 696/4 i 696/7, k.o. Vodice. Ranije da su pored mjesta spora i to na sjevernom dijelu postojali kameni međaši koji su označavali razgraničenje između čestica 696/1 i 696/4 i ta granica da je oduvijek bila ravna. Valter Kiš da je te kamene međase uklonio te da je sazidao zid na potezu kako je opisao vještak Ivica Trošić u svojoj snimci iz lipnja 2020.g. te je na navedeni način Valter Kiš zašao u česticu 696/1 k.o. Vodice u površini koja stoji u elaboratu. Još od vremena prije II. svjetskog rata njegovi pravni prednici, odnosno potomci njegovoga djeda Serafina Rodina da su koristili predmet spora u kontinuitetu te da nitko treći pa tako ni Valter Kiš nije koristio predmet spora, a nitko nikada da njega ni njegove pravne prednike nije ometao u korištenju predmeta spora te da su je koristili na način da bi služila za poljoprivredne kulture, na njima da su bile zasađene smokve i masline. Sporni zid da je sagrađen 2015.g. te da su radi navedenoga dana 5. studenog 2015.g. i ustali tužbom protiv tuženika. Luka Lovrić da je označen kao tuženik jer da je on nasljednik iza svoje pokojne majke Meri Lovrić i to u odnosu na k.č.br. 696/4 k.o. Vodice.

31.2. Nakon što je uočio da je na mjestu spora sazidan zid da se raspitivao tko je istoga saziđao te da je došao do saznanja da ga je saziđao Valter Kiš, potom da je saznao telefonski broj istoga i razgovarao s njim kom prilikom mu je Valter Kiš kazao da će navedenu pogrešku ispraviti ali istu da nije učinio nego da je nakon podizanja tužbe i dalje vršio izgradnju zida na koji način je sa još većom površinom zašao u njegovu nekretninu. Misli da je prvi put ušao u k.č.br. 696/1 sa 45 m<sup>2</sup>, a drugi put cca 80 m<sup>2</sup> koliko se on sjeća, a do danas stanje na terenu da je isto kao što je bilo na dan održavanja očevida 2020.g. Dva do tri puta mjesečno da je odlazio na mjesto spora te da nije osobno vidio da bi Valter Kiš zidao sporni zidić ali je to po njegovom angažmanu vjerojatno saziđao netko drugi, odnosno Valter Kiš da je bio investitor gradnje spornoga zidića. Za vrijeme njegovog telefonskog razgovara s Valterom Kišom kad ga je kontaktirao radi toga što je saziđao zid na k.č.br. 696/1 isti da mu nije osporavao da je zid sazidan po njegovom nalogu te da mu je obećao da će isto ispraviti. Ne sjeća se s kim je točno od mještana Vodica razgovarao kada je došao do informacije da je Valter Kiš saziđao sporni zidić ali da se raspitivao među mještanima Vodica te vlasnicima susjednih parcela.

31.2. Iskazu tužitelja ad.1) Drage Škalabrina sud je u svemu poklonio vjeru osim u dijelu u kojem isti navodi da je zid na mjestu spora gradio Valter Kiš jer je u postupku Valter Kiš kao zakonski zastupnik Habitat-a d.o.o. u stečaju priznao da je upravo Habitat d.o.o. gradio navedeni zid. U svemu ostalom, odnosno u dijelu bitnom za utvrđivanje činjeničnog stanja i bitnom za presuđenje u ovoj pravnoj stvari, sud je iskaz tužitelja ad.1) smatrao iskaz istinitim, životnim, logičnim i uvjerljivim. U njegovom iskazu nije bio nedorečenosti niti proturječnosti.

32. Valter Kiš je u svom stranačkom iskazu naveo da je HABITAT d.o.o. izgradio zidove na k.č.br. 696/1 K.O. Vodice, a koje je u skici mjesta očevida označio vještak Trošić u lipnju 2020.g. On da je u toj tvrtci HABITAT d.o.o., koja je u to vrijeme gradila objekte, bio direktor i vlasnik firme. Na skici vještaka Trošića izrađenoj u lipnju 2020.g. i to na predmetu spora koji je obojan žutom bojom, posjednik cijelog predmeta spora u vrijeme gradnje da je bio Pavel Kuzi a vlasnik predmeta spora obojanog žutom bojom na skici da je bio HABITAT d.o.o. Iskazao je da ne može točno precizirati kada je zid izgrađen te da je on kontaktirao jednog od suvlasnika čestice 696/1 k.o. Vodice jer da je bio zainteresiran za kupnju cijele te čestice pa da ga je suvlasnik Rodin uputio na Dragu Škalabrina (tuženik ad.1) navodeći da na toj čestici ima mnogo suvlasnika radi čega sam je on dva puta telefonski kontaktirao s Dragom Škalabrinom koji da mu je dao ponudu da može otkupiti česticu 696/1 od njezinih suvlasnika i to za cijenu od 300 EUR – a po m<sup>2</sup>, a koja cijena da mu je bila u tom momentu pre visoka te da nije bio spreman toliko platiti za nekretninu. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja da li je imao ikada poslovni udio u tvrtci Venari d.o.o. isti je iskazao da je imao te da su nalog za građenje sporog zida dali vlasnici terena Venari d.o.o. te Pavel Kuzi. Pavel Kuzi da je njega osobno kao direktora firme Habitat d.o.o. pitao za kupnju terena koji je na skici označen žutom bojom te da su se uspjeli dogovoriti oko terena označenog na skici žutom bojom te da ga je HABITAT d.o.o. kupio od vlasnika čijeg imena da se ne može sjetiti ali isti da trenutno živi u Zagrebu.

32.1. Iskazu tuženika Valtera Kiša sud nije u cijelosti poklonio vjeru. Vjeru mu je poklonio u dijelu iskaza u kojem navodi da je firma HABITAT d.o.o. izgradila zidove na k.č.br. 696/1 K.O. Vodice čime je zapravo priznao da je upravo Habitat d.o.o., a on sam ili Luka Lovrić, gradila zidove je u skici mjesta očevida označio vještak Trošić u lipnju 2020.g. radi čega je i odbijen tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10) u odnosu na tuženika Valtera Kiša i Luku Lovrića na način kao u točki I.1. izreke presude, a prihvaćen u odnosu na Habitat d.o.o. u stečaju na način kao pod točkom II.1. izreke presude. Nadalje, kazavši naprijed navedeno (da su zidovi izgrađeni na k.č.br. 696/1 K.O. Vodice) isti je zapravo priznao da su zidovi ipak izgrađeni na k.č.br.

696/1 k.o. Vodice a ne na k.č.br. 696/4 k.o. Vodice (kako je to u nastavku iskaza rekao) kao što mu nije poklonio vjeru niti u dijelu u kojem navodi da su katastarske granice pomaknute radi čega da predmet spora ne predstavlja k.č.br. 696/1 nego 696/4 k.o. Vodice. Nije mu poklonjena vjera niti u dijelu iskaza u kojem navodi da je Habitat d.o.o. kupio predmet spora od nekoga tko živi u Zagrebu ali se nije mogao sjetiti od koga jer je životno nelogično i u potpunosti neuvjerljivo da on kao direktor i vlasnik društva Habitat d.o.o. te kao poslovni čovjek koji je svojedobni bio ili je još zakonski zastupnik društava DOMUS d.o.o., SUN FUN HVAR d.o.o., VENARI d.o.o., BADEN, HIRN I KIŠ project d.o.o., CPA CROATIA PROPERTY PROJEKT d.o.o., PROJEKKT KLIS d.o.o. (l.s. 32) ne bi prije kupnje nekretnine provjerio površinu i vlasničko stanje nekretnine koju kupuje u zemljišnim knjigama.

32.2. Također je potpuno neuvjerljivo i u krajnjoj mjeri životno nelogično da se isti nije mogao sjetiti od koja je kupio predmet spora dok je u tužbi naveo da je predmet spora kupio od Luke Lovrića. Sud mu nije poklonio vjeru niti u dijelu u kojem navodi da je posjednik cijelog predmeta spora u vrijeme gradnje zida na mjestu spora bio Pavel Kuzi jer isti takve navode nije potkrijepio apsolutno nikavim dokazima. Njegov iskaz nije niti u suglasju niti sa ostalim dokazima izvedenim u postupku.

33. Obzirom da je punomoćnik Valtera Kiša imao primjedbe na skicu mjesta očevida te preložio da sud sasluša vještaka mjernika Ivicu Trošića to je sud istom prijedlogu udovoljio te saslušao imenovanog vještaka. Vještak Trošić iskazao je na poseban upit punomoćnika Valtera Kiša da li je obzirom da spisu predmeta prileže dvije skice vještaka Trošića i to jedna od 20. travnja 2018.g., na kojoj je označeno da se radi o čestici sa podbrojem 8 dok je u drugoj skici od 15. lipnja 2020.g. označeno da se radi o čestici s podbrojem 4 riječ o grešci vještak iskazuje da je skica koja je napravljena 15. lipnja 2020.g. skica koja odražava pravo stanje stvari na terenu, obzirom da je na prvom očevidu koji je održan 27. ožujka 2018.g., izvršen očevid bez mjernog instrumenta, a potom je drugi očevid vršen uz mjerenje mjernim instrumentima te je izvršen uklop prema katastarskom planu i prema skicama, odnosno izmjerama koje je tom prilikom preuzeo iz Ureda za katastar u Šibeniku i sukladno dobivenim podacima da je izradio vještvo od 15. lipnja 2020.g. Tom prilikom od katastra da je čak tražio da mu se dostavi katastarski plan – Osnovnu državnu kartu s podacima iz 1968.g. koju da je također uzeo u obzir prilikom izrade vještva 2020.g., a u skici iz 2018.g. da je učinjena tiskarska greška jer je navedeno da se radi o k.o. Jezera, a rada se k.o. Vodice. Vještak je iskazao da je od njega traženo da izvrši mjerenje mjesta spora mjernim instrumentom a da njegov vještački zadatak nije bio izmjeriti u potpunosti čestice 696/4 niti 696/1, a kad se mjeri mjesto spora da se izuzimaju mjerne točke odnosno da se detaljno mjere i nekretnine koje se nalaze oko mjesta spora radi čega da je on premjerio nekretnine sa lijeve i sa desne strane predmeta spora, zatim one koje se nalaze na sjeveru kao i one koje su prema moru (prema jugu).

33.1. Vještak je iskazao da je skica napravljena sukladno svim podacima dobivenim iz katastra, a kao prilog skici mjesta očevida iz 2020.g. da je upravo podatak koji je tom prigodom pribavio od Ureda za katastar. Prilikom očevida da je premjerio sve čestice, dakle 696/1, 696/6, 696/7, 696/4, 690/4, 693/3 i 695/5 k.o. Vodice. Na poseban upit punomoćnika Valtera Kiša da uspoređi razliku u površini čestice 696/1 k.o. Vodice koja je iskazana na snimci sa geoportala, koju je izradio sam punomoćnik Valtera Kiša, u odnosu na onu koja je iskazana u katastarskom operatu vještak iskazuje da snimke sa geoportala nisu službene skice te da se ne može postupati s povjerenjem u iste jer su iste samo informativnog karaktera.

33.2. Ovaj sud smatra da je vještak geodet odgovorio na sva relevantna pitanja vezana za predmet spora odnosno da je izvršio precizno premjeravanje kako predmeta spora tako i šireg područja oko predmeta spora te da je svoj nalaz i mišljenje dao prema aktualnom katastarskom planu i dostupnim skicama premjeravanja a koji

predstavljaju javne isprave koje je vještak lege artis primijenio na izrade skice mjesta očevida i u nju unio ono što je dobio kao zadatak od suda prikazavši precizno predmet spora odnosno identificiravši ga kao dio čest. 696/1 k.o. Vodice te prikazavši njegovu preciznu kvadraturu te da su prigovori Habitat d.o.o. izneseni u tom pravcu u potpunosti neosnovani jer isti uzurpiranjem predmeta spora pokušavaju sasvim neosnovano steći pravo vlasništva nad istim pri tom ne dokazujući titulus, modus niti vlasništvo prednika nad predmetom spora.

33.3. Dakle, iskazu vještaka Trošića sud je u cijelosti poklonio vjeru kao stručnom, objektivnom i danom u skladu s pravilima struke te je odbio prijedlog punomoćnika Habitat-a d.o.o. za njegovu dopunu obzirom da je namjera istog bila odugovlačenje ovog postupka zloupotrebom procesnih prava, odnosno izbjegavanje predaje tužiteljima u vlasnički posjed predmeta spora, izbjegavanje vraćanja predmeta spora u prijašnje stanje rušenjem sazidanog zida te financijsko i psihičko iscrpljivanje tužitelja. Da je tomu tako svjedoči i činjenica da je vještak Tošić skicu mjesta spora izradio dana 15. lipnja 2020.g., a punomoćnik Habitat-a d.o.o. tek je na zadnjem ročištu održanom dana 7. veljače 2023.g. predložio dopunu istog dok imenovanje drugog vještaka geodetske struke nije niti predlagao. Stav je ovog suda je punomoćnik Habitat-a d.o.o. navedenoj skici prigovarao i tražio njezinu dopunu i iz razloga što je od vještaka geodeta htio da predmet spora prikaže kao dio k.č.br. 696/4 k.o. Vodice koju je Habitat d.o.o. kupio od Luke Lovrića iako je nedvojbeno da je predmet spora dio k.č.br. 696/1 k.o. Vodice, a ne dio čest.zem. 696/4 k.o. Vodice te da je u vlasništvu tužitelja ad.1) do ad.10), a ne u vlasništvu Habitat-a d.o.o.

34. Sud je točkom I.1. izreke presude odbio tužbeni zahtjev tužitelja ad.1) do ad.10) kojim isti predlažu da sud naloži tuženicima Valteru Kišu i Luki Lovriću ukloniti betonski ogradni zid izgrađen na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji se na skici mjesta očevida od 15. lipnja 2020.g. izrađenoj po sudskom vještaku mjerniku Ivici Trošiću označen točkama C-D-E-F-G i A-D te točkom I.2. izreke presude predati tužiteljima u vlasnički posjed dijelove čest.zem. 696/1 k.o. Vodice koji su na istoj skici označeni slovima A-B-C-D-E-A površine 66m<sup>2</sup> i slovima D-E-F-G-H-I-A, površine 48m<sup>2</sup> kao i zabraniti tuženicima svaku radnju kojom bi ometali tužitelja u vršenju vlasničkih i posjedovnih prava nad opisanim dijelovima nekretnina čest.zem. 696/1 k.o. Vodice jer je utvrđeno, kako je to naprijed navedeno, da navedeni tuženici Valter Kiš i Luka Lovrić nisu sazidali zid na predmetu spora nego je to učinio Habitat d.o.o. (prema priznanju zakonskog zastupnika istog društva) pa isti tuženici nisu na taj način niti mogli uznemiravati tužitelje u vršenju vlasničkih prava nad predmetom spora niti isti moraju uklanjati sazidani betonski zid na mjestu spora niti vratiti predmet spora tužiteljima u posjed. Naprotiv, zakonski zastupnik tuženika je naveo da je Habitat d.o.o. zidao zidove na predmetu spora radi čega je odlučeno kao pod točkom II.1. izreke presude.

34.1. Posljedično navedenom, točkom I. izreke rješenja sud je odbio i prijedlog tužitelja ad.1) do ad.10) za donošenje privremene mjere radi osiguranja nenovčanog potraživanja tužitelja kojom se navedenim tuženicima naređuje da odmah obustave sve građevinske i druge radove na čest.zem. 696/1 k.o. Vodice, zbog promašene pasivne legitimacije, kao neosnovan uz napomenu da u tužbi koju su tužitelji ad.1) do ad.10) podnijeli protiv tuženika Habitat d.o.o., koja je zavedena pod brojem P-656/15, tužitelji ad.1) do ad.10) nisu niti predlagali donošenje takve privremene mjere pa sud o istom nije mogao niti odlučivati sukladno čl.2. ZPP-a.

35. U odnosu na zaštitu prava vlasništva kojom tužitelji zahtijevaju predaju u posjed predmeta spora, mjerodavne su odredbe čl. 161. do čl. 163. ZV sve u vezi čl. 46. ZVDSP. Prema tome, kako je to već ranije navedeno, obzirom da tužitelji zahtijevaju predaju u posjed predmeta spora od strane tuženika oni moraju dokazati da je predmet spora njihovo vlasništvo i da se nalazi u posjedu tuženika, dakle moraju dokazati faktičnu vlast tuženika nad stvari, a s obzirom da su tužitelji ad.1) do

ad.10) dokazali da je predmet spora u njihovom vlasništvu (isto proizlazi iz zemljišnih knjiga kao i iz iskaza tužitelja ad.1) temeljem kojeg je utvrđeno da su tužitelji nasljeđivanjem od svojih pravnih prednika stekli u vlasništvo predmet spora) te da se nalazi u posjedu Habitat-a d.o.o. u stečaju (jer isto Habitat d.o.o. u stečaju u svojoj tužbi i navodi), to je odlučeno kao pod točkom II.2. izreke presude.

36. Sud je utvrdio da su upravo tužitelji ad.1) do ad.10) aktivno legitimirani za pokretanje ovih parnica jer su na aktivnoj strani ove tužbe obuhvaćeni svi zemljišnoknjižni ovlaštenici na prijeporu, odnosno njihovi pravni slijednici (što je razvidno iz ranije citiranih rješenja o nasljeđivanjima) te da su svi dali punomoć za zastupanje istom odvjetniku.

36.1. U odnosu na pasivnu legitimaciju za napomenuti je da Valter Kiš nije u niti jednom momentu prigovarao promašenoj pasivnoj legitimaciji Habitat-a d.o.o. u stečaju kao tuženika u ovim spojenim parničnim postupcima nego je prigovarao promašenoj pravnoj legitimaciji u odnosu na Valtera Kiša kao fizičku osobu radi čega je (iz već naprijed navedenih razloga) i odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na Valtera Kiša i Luku Lovrića (točka I. izreke presude), a prihvaćen tužbeni zahtjev u odnosu na Habitat d.o.o. u stečaju (točka II. izreke presude).

37. Dakle, zaključak je ovog suda da je predmet spora opisan u točki II.2. izreke rješenja u vlasništvu tužitelja ad.1) do ad.10) dok Habitat d.o.o. u stečaju nije ničim uspio dokazati suprotno (nije dokazao *modus* ni *titulus* niti vlasništvo prednika na predmetu spora), također da se predmet spora sada nalazi u posjedu tuženika Habitat d.o.o. koji, iako tvrdi da ima pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje stvari navodeći da je vlasnik predmeta spora, za te svoje tvrdnje sudu ne dostavlja niti jedan, kako materijalni tako niti personalni dokaz, kojim bi uspio dovesti sud niti do najnižeg stupnja uvjerenja da je upravo Habitat d.o.o. u stečaju vlasnik predmeta spora odnosno vlasnik dijela nekretnine označene kao k.č.br. 696/1 k.o. Vodice, u naravi vinograd, upisane u zk.ul.br. 1781 k.o. Vodice, omeđenog točkama A-B-G-H-A, ukupne površine 80m<sup>2</sup> te dijela iste čestice omeđenog točkama B-C-D-E-F-G-B, ukupne površine 45m<sup>2</sup>, sve prikazano u geodetskom snimku iz lipnja 2014. godine u cijelosti. Niti u Ugovoru niti u Aneksu Ugovora se ne navodi da bi k.č.br. 696/1 k.o. Vodice bila predmet kupnje društva Habitat d.o.o., a tvrdnje istog da su katastarske granice pomaknute te da k.č.br. 646/4 k.o. Vodice koju je kupio od Luke Lovrića (s tim da je poslije iskazao da ju je kupio od osobe čijeg se imena ne sjeća) zapravo predstavlja predmet spora te da predmet spora nije dio k.č.br. 696/1 k.o. Vodice, sasvim su proizvoljne i apsolutno ničim potkrijepljene te usmjerene jedino ka poboljšanju njegove procesne pozicije, ali bez uspjeha.

38. Habitat d.o.o. u stečaju je (kako je utvrđeno na prvom očevidu) napravio dvorište ispred objekata koje je po tvrdnji Valtera Kiša gradio na k.č.br. 696/4 i 696/7 k.o. Vodice i time zašao u nekretninu tužitelja koja je predmet ovog spora, a dvorišta je ogradio zidom ukidanje kojeg traže tužitelji. Stav je ovog suda da je zakonski zastupnik Habitat-a d.o.o. u stečaju znao do kuda seže granica k.č.br. 696/4 k.o. Vodice i da se radi toga i raspitivao kod tužitelja ad.1) Drage Škalabrina za kupnju k.č.br. 696/1 k.o. Vodice ali mu je cijena bila pre visoka pa je odlučio uzurpirati dio nekretnine u vlasništvu tužitelja ad.1) do ad.10) koja predstavlja predmet spora te potom na istom podnošenjem tužbe steći pravo vlasništva.

39. Dakle, apsolutno sve (ničim potkrijepljene) tvrdnje Habitat d.o.o. kao i Valtera Kiša kao njegovog zakonskog zastupnika, usmjerene su kao ostvarivanju boljeg procesnog položaja društva Habitat d.o.o. u stečaju u ovoj postupku odnosno stjecanju prava vlasništva na predmetu spora, a uzimajući u obzir da je na tužitelju (Habitat d.o.o. u stečaju) dokazati - *probatio incumbit actori*, teret dokazivanja je na onome koji tvrdi da neka činjenica postoji (Habitat d.o.o. u stečaju), a ne na onome koji je poriče (tuženici ad.1) do ad.10) - *probatio incumbit ei qui affirmat none ei qui negat*, radi čega je tužbeni zahtjev Habitat-a d.o.o. u stečaju na utvrđenje prava

vlasništva i parcelaciju predmeta spora, iz svih naprijed navedenih razloga trebalo odbiti i presuditi kao pod točkom III. izreke presude.

40. O troškovima postupka odlučeno je temeljem odredbi čl.154. st.1. i čl.155. ZPP pa su tužiteljima ad.1) do ad.10) priznati troškovi zastupanja po punomoćniku iz redova odvjetnika temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/22, dalje: OT) i to za sastav tužbe 100 bodova (T.br.7. t.1. OT), za pristup na ročišta održana dana 23.3.2016., 12.4.2016., 6.5.2016., 9.5.2018., 3.11.2022. te za pristup na očevide održane dana 27.3.2018., 3.6.2020. i 7.2.2023. (T.br.9. t.1. OT), svako po 100 bodova uz vrijednost boda od 15,00kuna, sukladno T.br.48. OT. Tužiteljima je također priznat trošak sastava podneska od 14.7.2020. (T.br.8. t.1. OT), u visini 100 bodova odnosno 1.500,00kuna dok im nije priznat trošak sastava podneska od 10.11.2015. jer isti predstavlja prijedlog za određivanje privremene mjere koji je odbijen točkom 1. izreke ovog rješenja kao neosnovan. Navedeni trošak od 15.000,00kuna uvećan je za zastupanje više stranaka za 50% (T.br.36. t.1. OT), koje uvećanje iznosi 7.500,00kuna te uvećano za pripadajući PDV od 25% koji iznosi 5.625,00kuna.

40.1. Za izbivanje iz pisarnice za vrijeme održavanja dvaju očevida tužitelji su zatražili za svaki očevid po 750,00kuna pozivajući se na T.br. 35 OT ali im navedeni trošak nije priznat jer je mjesto održavanja očevida udaljeno od suda svega 13km za koju cestovnu udaljenost prema daljinaru Hrvatskog auto kluba treba 16 minuta vožnje, a trošak zastupanja na očevidima im je već obistinjen.

40.2. Tužiteljima ad.1) do ad.10) su odmjereni gore navedeni troškovi jer su uspjeli u dvije parnice dok su jednoj izgubili, a vođenje te parnice u kojoj su izgubili nije izazvalo nikakve posebne troškove jer je sud i onako u ostala dva postupka, radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja, morao provesti očevide na mjestu spora, saslušati parnične stranke i vještaka geodeta (čl.154. st.6. ZPP-a).

40.3. Dakle ukupno je tužiteljima ad.1) do ad.10) obistinjen trošak u iznosu od 28.125,00kuna uvećan za trošak pristojbe za tužbu u iznosu od 400,00kuna te trošak pristojbe na presudu u iznosu od 400,00kuna kao i trošak očevida u iznosu od 5.320,00kuna, sveukupno 4.545,10 EUR-a (34.245,00kuna), dok je prijedlog tužitelja ad.1) do ad.10) za obistinjenje troška iznad dosuđenog, do traženog od 4.916,74 EUR-a, odbijen kao neosnovan, radi čega je odlučeno kao pod točkom II. izreke rješenja.

U Šibeniku, dana 21. ožujka 2023.g.

SUTKINJA  
Ana Kević Brakus

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude i rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Županijskom sudu u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave iste, a ulaže se putem ovog suda u tri istovjetna primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA: sukladno zapisniku o objavi

Broj zapisa: **9-30856-79307**

Kontrolni broj: **08540-96ba8-0740e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ana Kević Brakus, O=OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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