



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

Poslovni broj: P-461/2021-53

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 Sesvetama, po sucu toga suda Lovri Tomičiću, u pravnoj stvari 1. tužiteljice Slavice Bakač, OIB 56670380978, iz Ivanja Reke, Frana Bubanovića 13 i 2. tužiteljice Sanje Bakač Baltić, OIB 37272770930, iz Ivanja Reke, Frana Bubanovića 13, oboje zastupane po punomoćnici Ivani Milinković-Piškorić, odvjetnici iz Zagreba, Fabkovićeve 7, protiv 1. tuženika Željka Markovića, OIB 38589660402, iz Otoka Nartskog, Vuročka cesta 20 i 2. tuženika Marka Markovića, OIB 40814133932, iz Otoka Nartskog, Vuročka cesta 20, oboje zastupani po punomoćnici Vesni Škare Ožbolt, odvjetnici iz Zagreba, Masarykova 10, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne i javne rasprave zaključene 28. kolovoza 2026. u prisutnosti stranaka i punomoćnica, s danom objave 6. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da su tužitelji: Slavica Bakač, OIB: 56670380978, Ivanja Reka, Grad Zagreb, Frana Bubanovića 13 i Sanja Bakač, OIB: 37272770930, Ivanja Reka, Grad Zagreb, Frana Bubanovića 13, samovlasnici, svaka u 1/2 dijela, točno određenog dijela z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica: oranica Vuročka cesta pov. 1457 m², upisane u z.k.ul.br. 4563 k.o. Hrušćica u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, na kojem dijelu su tužitelji izgradili kuću, a koji dio je u skici prijedloga podjele iz Nalaza i mišljenju geodetskog vještaka od 17. srpnja 2019. godine, izrađenom po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Željku Periću ing. geod. u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj R1-68/2017, prikazan i označen slovnom oznakama. A-B-C-D-E-A, a u Dopuni Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka Ivona Čarapar, dip.ing.geod. od 29. studenoga 2024. godine kojim je skica podjele dopunjena na način da je ovaj dio prikazan i označen koordinatama i slovnom oznakama A-B-C-D-E-A, koja skica prijedloga podjele iz Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od 17. srpnja 2019. godine, kao i Dopuna Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od 29. studenoga 2024. godine su sastavni dio presude, i koji dio se nalazi na južnom dijelu čestice uz cestu, što su tuženici: Željko Marković, OIB: 38589660402, Otok Nartski, Vuročka cesta 20 i Marko Marković, OIB: 40814133932, Otok Nartski, Vuročka cesta 20, dužni priznati, te u smislu odredbi čl. 126. i čl. 127. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u svezi čl. 48., čl. 57. i čl. 60. Zakona o zemljišnim knjigama, trpjeti da tužitelj po

pravomoćnosti ove presude ishode upis prava vlasništva na opisanom dijelu nekretnine pri čemu je ova sudska presuda ujedno osnov za parcelaciju cijele z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica, u roku od 15 dana."

II. Odbija se kao neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev koji glasi: "Utvrđuje se da su tužitelji: Slavica Bakač, OIB: 56670380978, Ivanja Reka, Grad Zagreb, Frana Bubanovića 13 i Sanja Bakač, OIB: 37272770930, Ivanja Reka, Grad Zagreb, Frana Bubanovića 13, samovlasnici, svaka u 1/2 dijela, točno određenog dijela z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica: oranica Vuročka cesta pov. 1457 m², upisane u z.k.ul.br. 4563 k.o. Hrušćica u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, na kojem dijelu su tužitelji izgradili kuću i nalazi se na južnom dijelu čestice uz cestu, a koji dio je Nalazom i mišljenjem geodetskog vještaka Ivona Čarapar, dipl.ing.geod. od 17. lipnja 2024. godine i Dopunom Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka Ivona Čarapar, dipl.ing.geod. od 29. studenoga 2024. godine prikazan kao čestica 3497/1 u skici Prijedlogu parcelacije na kopiji katastarskog plana – varijanta 2, i označen koordinatama, te slovni i brojčanim oznakama A2-B2-C2-D2-A2, koja skica Prijedloga parcelacije na kopiji katastarskog plana-varijanta 2 od 17.6.2024. godine, kao i Dopuna nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od 29. studenoga 2024. godine su sastavni dio presude, što su tuženici: Željko Marković, OIB: 38589660402, Otok Nartski, Vuročka cesta 20 i Marko Marković, OIB: 40814133932, Otok Nartski, Vuročka cesta 20, dužni priznati, te u smislu odredbi čl. 126. i čl. 127. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u svezi čl. 48., čl. 57. i čl. 60. Zakona o zemljišnim knjigama, trpjeti da tužitelji po pravomoćnosti ove presude ishode upis prava vlasništva na opisanom dijelu nekretnine pri čemu je ova sudska presuda ujedno osnov za parcelaciju cijele z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica, u roku od 15 dana."

III. Nalaže se 1. tužiteljici i 2. tužiteljici da solidarno u roku od 15 (petnaest) dana naknade 1. tuženiku i 2. tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 3.300,00 EUR.

IV. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tuženika i 2. tuženika za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 756,25 EUR.

Obrazloženje

1. Tužiteljice su 14. rujna 2021. podnijele ovome sudu tužbu u kojoj u bitnome navode kako su 1. tužiteljica Slavica Bakač i njezin, sada pokojni suprug Darko Bakač, prednik 2. tužiteljice Sanje Bakač, Ugovorom o prodaji nekretnina od 14. ožujka 1994. kupili od Dropulja Marijana i Smiljke nekretninu: z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica: oranica Gaj, pov. 1457 m² (odgovara kčbr. 3497 k.o. Hrušćica). Nekretnina je temeljem citiranog Ugovora prenesena u posjedovni list br. 2046 k.o. Hrušćica na ime Slavice Bakač i Darka Bakača kao posjednika, svakoga u 1/2 dijela. Ističu, kako se po prijedlogu Kolčić Mate, tada vlasnika susjedne čestice kčbr. 3496 k.o. Hrušćica, pred Općinskim sudom u Dugom Selu pod poslovni br. R1-52/95 vodio postupak radi uređenja međe između čestica kčbr. 3496 k.o. Hrušćica u vlasništvu i posjedu Kolčić Mate i kčbr. 3497 k.o. Hrušćica u posjedu izvanknjižnih vlasnika Bakač Darka i Bakač Slavice. Navode, kako je u tom postupku doneseno pravomoćno rješenje o uređenju međe od 22. svibnja 1996. kojim je uređena međa između čestica kčbr. 3496 i 3497 k.o. Hrušćica, prema zdanjem posjedu, na način da

međa između čestica ide pravcem označenim slovima A, B i brojem 1 u skici premjeravanja mjerničkog vještaka Sokol ing. Zdenka od 16. travnja 1996. Ističu, kako prema citiranom Rješenju o uređenju međe R1-52/95, kčbr. 3497 k.o. Hruščica je 1999. parcelirana na dvije čestice sukladno skici premjeravanja. Ovom parcelacijom predmetna kčbr. 3497 k.o. Hruščica cijepana je na dvije čestice: kčbr. 3497/1 k.o. Hruščica oranica površine 673 m² u vlasništvu Ankice Ivančan (slijednice ranijeg vlasnika Mate Kolčića) i kčbr. 3497/2 k.o. Hruščica u površini od 784 m², u vlasništvu Slavice Bakač i Darka Bakača. Nadalje, navode kako je navedena parcelacija naknadno poništena prijavnim listom izrađenim po službenoj dužnosti na osnovu rješenja Državne geodetske uprave UPII -932-07/99-02/48 od 12. travnja 2000., te su novoformirane čestice ponovno spojene u jedinstvenu k.č.br. 3497 – oranica pov. 1457 m², te je ista upisana u posjedovni list 2494 k.o. Hruščica za korist Bakač Darko u 392/1457 dijela, Bakač Slavica u 392/1457 dijela, te Ivančan Ankica (Mato) u 673/1457 dijela. Dakle, omjeri su ostali sukladno ranije formiranim kčbr. 3497/1 i 3497/2 k.o. Hruščica. Ističu, kako su u vrijeme postupka uređenja međe R1-52/95 na južnom dijelu čestice do ceste, a koji dio je parcelacijom bio formiran kao kčbr. 3497/2 k.o. Hruščica pov. 784 m² već bili postojali betonski temelji za kuću koju su na tom mjestu izgradili 1. tužitelj Slavica Bakač i njezin suprug Darko Bakač. Ova činjenica proizlazi iz pravomoćnog rješenja o uređenju međe Općinskog suda u Dugom Selu br. R1-52/95 u obrazloženju kojeg se navodi postojanje salivenih betonskih temelja (str. 2 rješenje, treći odlomak). Nadalje, navode kako su 1. tužiteljica Slavica Bakač i njezin suprug Darko Bakač, bez obzira na poništenu parcelaciju, nastavili nesmetano posjedovati i koristiti južni dio predmetne čestice do ceste kao svoj dio čestice, a radi se o dijelu čestice na kojem su prije uređenja međe bili započeli, a kasnije i dovršili izgradnju svoje kuće. U vrijeme kada su tuženici Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 3. veljače 2006. od Dragice Svibovec i Ankice Ivančan kupili dio predmetne čestice u površini od 673 m², kuća izgrađena na dijelu čestice ranije označenom kao kčbr. 3497/2 k.o. Hruščica bila je već dovršena. Tuženici su prilikom kupoprodaje od strane svojih prodavatelja upoznati da je kuća vlasništvo Bakač Slavice i Bakač Darka. Stoga im nije moglo ostati nepoznato da južni dio čestice uz cestu na kojoj je izgrađena kuća pripada upravo 1. tužitelju i predniku 2. tužitelja koji su ujedno i vlasnici kuće. Navode, kako ugovorom kojim tuženici kupuju dio predmetne nekretnine kao predmet kupoprodaje označena je upravo površine od 673 m², koja površina odgovara upravo čestici formiranoj kao kčbr. 3497/1 k.o. Hruščica, sukladno parcelaciji iz 1999. napravljenoj temeljem rješenja o uređenju međe. Nakon smrti Darka Bakača, supruga 1. tužitelja Slavice Bakač, pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj O-2743/14, UPP/OS-38/14 od 27. lipnja 2014., u odnosu na predmetnu nekretninu njegovim nasljednikom proglašena je Sanja Bakač, 2. tužiteljica. Nadalje, navode kako su tužiteljice za izgrađeni objekt – kuću na kčbr. 3497 k.o. Hruščica ishodili pravomoćno rješenje o izvedenom stanju broj Klasa: UP/I-361-06/13-02/5955, urbroj: 238/1-18-03/5-16-11 od 22. travnja 2016., te su u namjeri upisa svojeg objekta i formiranja čestice na kojoj se objekt nalazi, te upisa vlasništva svojeg dijela nekretnine na svoje ime, naručili izradu geodetskog elaborata parcelacije. Međutim, tužitelji s tuženicama nisu uspjeli postići sporazum oko izrade novog elaborata parcelacije kojim bi se ponovo na terenu formirale dvije čestice: južna čestica uz cestu na kojoj se nalazi izgrađena kuća, u površini od 784 m², u vlasništvu tužitelja i sjeverna čestica u površini od 673 m², u vlasništvu tuženika. Navode, kako su u izvanparničnom postupku koji se kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vodio pod poslovnim brojem R1-68/2017 tužiteljice kao

predlagateljice predložile razvrgnuće upisanog suvlasništva prema ranijoj parcelaciji premetne čestice. U tom postupku održan je očevid na nekretnini i provedeno je vještačenje po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Željku Periću ing. geod. koji je za potrebe postupka izradio nalaz i mišljenje od 17. srpnja 2019., a sastavni dio ovog nalaza i mišljenja je skica prijedloga podjele čestice na način da se formira južna čestica uz cestu na kojem dijelu se nalazi izgrađena kuća, vlasništvo tužitelja i sjeverna čestica za koju je prijedlogom diobe osiguran pristup s javne površine (iako to nije bilo nužno s obzirom na to da su tuženici vlasnici susjedne čestice kčbr. 3496 k.o. Hrušćica, a koja čestica ima pristup s javne površine). Ističu, kako je čestica tužitelja označena na skici prijedloga podjele slovima: A-B-C-D-E-A i ima površinu od 784 m². Nadalje, navode, kako su tuženici u navedenom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem R1-68/2017, na zapisnik od 11. lipnja 2019., sastavljen prilikom održanog uviđaja na nekretnini, iskazivali da je kuća tužitelja bila izgrađena u trenutku kada su kupovali 673 m² predmetne čestice, te da im je prodavatelj prije prodaje rekao da su neki Bakači vlasnici kuće koja se nalazi na predmetnoj parceli. Tuženici stoga od strane svojih prodavatelja nisu mogli biti uvedeni u posjed cijele čestice jer su očito od strane svojih prednika upoznati s načinom posjeda predmetne čestice, odnosno da su tužitelji u posjedu južnog dijela čestice uz cestu na kojem dijelu se nalazi izgrađena kuća. Unatoč priznanju da su prilikom kupoprodaje tuženici na nekretnini zatekli posjedovno stanje koje je bilo utvrđeno u postupku uređenja međe iz 1995., kao i da su zatekli već izgrađenu kuću u vlasništvu tužitelja, tuženici su se i ovom prijedlogu tužitelja usprotivili. Nadalje, navode kako sud tužiteljice u zemljišnim knjigama upisane kao suvlasnici nekretnine upisane u z.k.ul.br. 429 k.o. Hrušćica: z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica – oranica Gaj pov. 1457 m², svaki u 392/1457 dijela (ukupno u 784/1457 dijela), dok su tuženici upisani kao suvlasnici nekretnine, i to Željko Marković u 337/1457 dijela, a Marko Marković u 336/1457 dijela (ukupno u 674/1457 dijela). Isti je upis u posjedovnom listu br. 2494 k.o. Hrušćica. Tužiteljice ističu da je ovakav upis suvlasništva na predmetnoj nekretnini posljedica provedene parcelacije po rješenju o uređenju međe, kao i naknadnog poništenja te parcelacije, te da se ne radi o suvlasništvu više osoba na nepodijeljenoj stvari u smislu odredbe čl. 36. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, već su tužiteljice samovlasnici točno određenog dijela z.k.č.br. 3497 k.o. Hrušćica – oranica Gaj pov. 1457 m², koji se nalazi na južnoj strani čestice i nalazi se uz cestu, na kojem dijelu su tužitelji izgradili kuću, a koji dio čestice je u skici prijedloga podjele iz Nalaza i mišljenja izrađenog po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Željku Periću ing. geod. u predmetu Općinskog građanskog suda poslovni broj R1-68/2017 označen slovnim oznakama. A-B-C-D-E-A i ima površinu od 784 m².

2. Tuženici u odgovoru na tužbu u bitnome navode kako se ne poriču navodi tužbe glede načina stjecanja prava suvlasništva na nekretnini kč.br. 3497. Ne poriče se postojanje postupka koji se vodio na Općinskom sudu u Dugom Selu, poslovni broj R1 – 52/95. Ističu, kako je za ovaj postupak potpuno irelevantna činjenica da je čestica bila isparcelirana, jer je parcelacija naknadno poništena, što znači da i dalje postoji jedna jedina čestica - kč.br. 3497. Ne poriče se da su u vrijeme uređenja međe postojali saliveni betonski temelji na južnom dijelu parcele. Ali čitave parcele, a ne na parceli 3497/2. Takve oznake čestica ne postoje, iako ih tužiteljice uporno naglašavaju i ponavljaju. Već sama činjenica da je parcelacija bila poništena po službenoj dužnosti dovoljno govori samo za sebe koliko je bila nezakonito provedena, odnosno koliko je bila u nesuglasju sa zakonskim propisima. Rađena je samo zato da se udovolji tadašnjim predlagateljima, a sve u cilju da se ozakoni objekt

koji se već počeo graditi. Zanimljivo je kako se objekt nije počeo graditi na drugom dijelu nekretnine, nego baš uz cestu. Tuženici ne poriču da je nastavljena gradnja kuće od strane tadašnjih predlagatelja, unatoč njihovom saznanju da je poništena parcelacija, pa već i ta činjenica pokazuje na koji način se željelo "pritisnuti" ostale suvlasnike na diobu na način koji bi odgovarao isključivo graditeljima. Koliko je kuća dovršena vidjeti će se na očevidu. Iz slika priloženih uz tužbu se vidi više objekata, pa nije jasno na koji objekt tužiteljice misle. No tuženici objekt koji se nalazi na dijelu nekretnine kč.br. 3497. nisu gradili. Ističu, da kada su tuženici kupovali nekretninu u preostalom suvlasničkom omjeru od Dragice Svibovec i Ankice Ivančan objekt nije bio upisan u zemljišne knjige. A nije ni danas. Što znači da je građen na divlje, bez odgovarajućih dozvola. A morali su kupiti 673 m² jer je toliko preostalo prema suvlasničkim omjerima. Nisu mogli kupiti više. Ne poriče se da su tužiteljice pokrenule postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, time da su se njihovi prijedlozi razvrgnuća temeljili na ranijoj parcelaciji, koja je po službenoj dužnosti poništena. Doista tuženicama nije jasno kako i zašto tužiteljice inzistiraju da se ozakoni ono što je ukinuto jer je protivno zakonu. Doista je u tom postupku razvrgnuća poslovni broj R1 – 68/17 izašao mjernički vještak Željko Perić i izradio nalaz i mišljenje i napravio prijedlog diobe. Nalaz i mišljenje vještaka tuženici ne žele komentirati, no činjenica je da se prema takvom nalazu dioba ne može provesti ni u zemljišnim knjigama, ni u katastru. Jednostavno je neprovediva. Tuženici su se morali usprotiviti predloženom prijedlogu jer uopće nije napravljen u skladu s pravilima struke. Ističu, kako su nesporni suvlasnički omjeri u zemljišnim knjigama. Stara parcelacija ne postoji jer nije rađena u skladu sa zakonom. U odnosu na postavljeni tužbeni zahtjev tuženici žele istaći slijedeće: skica prijedloga podjele iz nalaza i mišljenja mjerničkog vještaka Željka Perića ne može biti relevantna podloga za prihvaćanje tužbenog zahtjeva na način kako je on predložen i na način kako su to zamislile tužiteljice, ne može sudska presuda biti osnova za parcelaciju u budućem postupku, nego sudska presuda u sebi već treba sadržavati parcelacioni elaborat podjele nekretnine sa utvrđenjem prava vlasništva, jer elaborat mora dobiti ovjeru odstrane katastra da je provediv. Tu činjenicu mora znati svaki mjernički vještak ako je stručnjak u svom poslu. Ispravno postavljen i precizirani tužbeni zahtjev u pravomoćnoj presudi koja se provodi je temelj upisa u zemljišne knjige i katastar dvije zasebne čestice sa svojim oznakama - kč.br. i zk.ul.br. zasebne površine, a ne varijanta da će izreka presude predstavljati osnovu za kasniju parcelaciju, osim toga, treba ishoditi i svu dokumentaciju za upis objekta u zemljišne knjige, jer ovisno o objektu treba vidjeti na koji način se parcelacija nekretnine može provesti, a sve treba biti u skladu sa važećim zakonskim propisima. Tužiteljice bi tražile da se utvrdi samovlasništvo na nekretnini uz parcelaciju kao da se radi o oranici, ali stalno ističu postojanje objekta, ukoliko dio kč.br. 3497 koji bi trebao pripasti tuženicama nema pristupa javnom putu, onda treba formirati i služnost. Nekretnina se treba gledati zasebno, a ne tko je vlasnik susjedne nekretnine i sve to treba odgovarati suvlasničkim omjerima. Stoga se tuženici protive tako postavljenom tužbenom zahtjevu koji je nemoguć i nije u skladu sa zakonom, a isto tako je i alternativni tužbeni zahtjev neuredan. Tek kada se provedu sva moguća vještačenja će tužiteljice moći postaviti odgovarajući tužbeni zahtjev, time da će sva vještačenja morati uzeti u obzir i prava tuženika koju su zagwarantirana zakonom. Ističu kako su i dalje spremni dogovoriti se s tužiteljicama, ali na pošten način, gdje će se cijeliti i njihovi interesi, a ne krenuti sa pozicija da se mora ozakoniti ono za što se znalo da nije građeno u skladu sa pravnim propisima (dio rješenja o izvedenom stanju u kojem se navodi da je za tu zgradu plaćena "jednokratna naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene

zgrade u prostoru...") I to na štetu ostalih suvlasnika. Zaključno, tuženici se nadaju da će vještačenja tijekom postupka ukazati na mogućnost mirnog rješenja spora.

3. Podneskom od 2. prosinca 2024. tužiteljice su specificirale tužbeni zahtjev sukladno provedenom geodetskom vještačenju po stalnoj sudskoj vještakinji Ivoni Čarapar.

4. Tijekom postupka sud je pregledao Ugovor o prodaji nekretnina od 14. ožujka 1994. (str. 8 – 10 spisa), Uvjerjenje – povijest promjena Područnog ureda za katastar Zagreb, Ispostave Dugo Selo od 18. veljače 2010. (str. 11 – 13 spisa), rješenje o uređenju međe Općinskog suda u Dugom Selu poslovni broj R1-52/95-14 od 22. svibnja 1996. (str. 14 – 16 spisa), skicu premjeravanja od 16. travnja 1996. (str. 17 spisa), rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika mr. sc. Jadranke Knego-Rogina, iz Zagreba poslovni broj O-2743/14 od 27. lipnja 2014. (str. 18 – 20 spisa), zapisnik o uviđaju u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj R1-68/17 od 11. lipnja 2019. (str. 21 i 22 spisa), nalaz i mišljenje geodetskog vještaka Željka Perića u predmetu OGS-a poslovni broj R1-68/2017 (str. 23 – 25 spisa), snimak stvarnog stanja (str. 26 i 27 spisa), prijedlog podjele nekretnine (str. 28 spisa), fotografije (str. 29 – 34 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za kat. čest. 3497, k.o. Hrušćica (str. 35 i 36 spisa), prijepis posjedovnog lista za predmetnu nekretninu (str. 37 spisa), izvod iz katastarskog plana (str. 38 spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 3. veljače 2006. (str. 39 – 41 spisa), rješenje o izvedenom stanju od 22. travnja 2016. (str. 42 – 44 spisa), rješenje Županijskog suda u Osijeku poslovni broj GŽ-1986/2020-2 od 6. srpnja 2021. (str. 58 – 61 spisa), sudsku praksu (str. 69 i 70 spisa), nalaz i mišljenje geodetske vještakinje Ivone Čarapar od 17. lipnja 2024. (str. 108 – 123 spisa), dopunu nalaza i mišljenja geodetske vještakinje Ivone Čarapar od 29. listopada 2024. (str. 140 – 146 spisa), izveden je dokaz saslušanjem 1. tužiteljice Slavice Bakač (str. 170 i 171 spisa), izveden je dokaz saslušanjem 2. tužiteljice Sanje Bakač Baltić (str. 183 – 185 spisa), izveden je dokaz saslušanjem 1. tuženika Željka Markovića (str. 185 i 186 spisa), izveden je dokaz saslušanjem 2. tuženika Marka Markovića (str. 186 i 187 spisa), zaključak Područnog ureda za katastar Zagreb, Ispostave Dugo Selo od 10. lipnja 2011. (str. 190 i 191 spisa), zaključak Područnog ureda za katastar Zagreb, Ispostave Dugo Selo od 10. lipnja 2011. (str. 192 i 193 spisa), rješenje Područnog ureda za katastar, Ispostave Dugo Selo od 11. kolovoza 2011. (str. 194 spisa) i rješenja Državne geodetske uprave (str. 195 – 198 spisa).

5. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25.; dalje: ZPP), ovaj sud ocijenio kako su neosnovani i glavni tužbeni zahtjev i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev.

6. Predmet spora su tužbeni i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojima tužiteljice traže utvrđenje samovlasništva na točno određenom dijelu nekretnine upisane u zk. ul. 4563 (ranije 429), k.o. Hrušćica, kat. čest. 3497, a na kojoj nekretnini su 1. tužiteljica i 2. tužiteljica suvlasnice svaka u omjeru 392/1457, dok je 1. tuženik suvlasnik u omjeru 337/1457, a 2. tuženik u omjeru 336/1457.

7. Najprije, je potrebno pojasniti kako se između stranaka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodio izvanparnični postupka radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini poslovni broj R1-501/2021 (ranije R1-68/2017) u kojem su tužiteljice (tamo predlagateljice) pravomoćnim rješenjem poslovni broj R1-501/2021-30 od 20. kolovoza 2021. sa zahtjevom za razvrgnuće suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini upućene u parnicu.

8. Iz obrazloženja prethodno navedenog rješenja proizlazi kako su se tuženici (tamo protustranke) protivile prijedlogu za razvrgnuće jer se nekretnina ne može dijeliti geometrijski već se treba dijeliti i vrijednosno, a da kod po vještaku predloženog načina diobe protustranke dobivaju dio nekretnine koji je poljoprivredno zemljište te nemaju pristup javnoj površini sa svog eventualnog dijela nekretnine u širini potrebnoj za provoz već samo za hodanje jer je predložen prolaz od 1 metra, a čak se niti ne vidi koja je dužina tog prolaza. Posljedično, sud se pozvao na tada važeće pravno pravilo iz paragrafa 268. Zakona o vanparničnom postupku, a koje se primjenjuje temeljem odredbe čl. 1. Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 06. travnja 1941. ("Narodne novine" broj 73/91), propisuje da će sud, ako se u postupku razvrgnuća na od kojeg suvlasnika ospori predmet diobe, opseg zajedničke stvari ili imovine i u pogledu aktive i pasive ili o pravu suvlasništva pojedinih suvlasnika ili o veličini njihovih udjela, a ne može se o tome postići sporazum, stranku s njenim zahtjevom radi razvrgnuća suvlasničke zajednice uputiti u parnicu. Nadalje, je ocijenio kako je s obzirom da je između stranaka sporan predmet diobe bilo potrebno predlagateljice (ovdje tužiteljice) uputiti sa zahtjevom za razvrgnuće suvlasničke zajednice u parnicu.

9. Međutim, unatoč izričitoj uputi iz rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj R1-501/2021-30 od 20. kolovoza 2021., koje je postalo pravomoćno 15. rujna 2026. (utvrđeno uvidom u e-spis) tužiteljice nisu pokrenule parnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, već u predmetnom postupku traže utvrđenje samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu.

10. Iz samog tužbenog zahtjeva je razvidno kako su i osnovni i eventualno kumulirani tužbeni zahtjevi usmjereni ka stjecanju samovlasništva na određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka, a što je izričito potvrdila i punomoćnica tužiteljica na ročištu za glavnu raspravu 28. kolovoza 2026. kada je izjavila kako su tužiteljice podnijele predmetnu tužbu radi utvrđenja prava vlasništva a ne radi razvrgnuća suvlasništva.

11. Dakle, tužiteljice su postupile protivno izričitoj uputi iz postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice.

12. Unatoč tome što tužiteljice predmetnu tužbu nisu podnijele radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini, tijekom ovog postupka stranke su u više navrata pokušavale predmetni spor riješiti na miran način te je u tu svrhu i provedeno geodetsko vještačenje u kojem je geodetska vještakinja Ivona Čarapar izradila prijedloge diobe predmetne nekretnine. Dakle, stranke su pokušale mirno riješiti predmetni spor na način da se razvrgne suvlasnička zajednice na predmetnoj nekretnini.

13. Međutim, stranke tijekom ovog parničnog postupka nisu uspjele isti mirno riješiti i sada je potrebno ispitati jesu li osnovani tužbeni i eventualno kumulirani tužbeni zahtjevi koji su oba usmjerena na stjecanja samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka.

14. Između stranaka nije sporan način stjecanja suvlasništva na predmetnoj nekretnini z.k.č.br. 3497, k.o. Hrušćica.

15. Dakle, nije sporno da su 1. tužiteljica i njezin sada pokojni suprug Darko Bakač Ugovorom o prodaji nekretnine od 14. ožujka 1994. kupili nekretninu z.k.č.br. 3497, k.o. Hrušćica i da je ista na njih prenesena u katastru, dakle, 1. tužiteljica i pravni prednik 2. tužiteljice postali su izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine. Nadalje, nije sporno da se po prijedlogu Kolčić Mate, tadašnjeg vlasnika susjedne nekretnine z.k.č.br. 3496, k.o. Hrušćica pred Općinskim sudom u Dugom Selu vodio postupak uređenja međe poslovni broj R1-52/95 u kojem postupku je doneseno pravomoćno rješenje o uređenju međe od 22. svibnja 1996. kojim je uređena međa između predmetne z.k.č.br. 3497 i susjedne z.k.č.br. 3496.

16. Nadalje, nije sporno da je prema prethodno navedenom rješenju o uređenju međe parcelirana predmetna z.k.č.br. 3497 i to na dvije čestice 3497/1 oranica površine 673 m² u vlasništvu Ankice Ivančan (pravna slijednica Mate Kolčića) i čestica 3497/2 u površini od 784 m² u suvlasništvu Slavice Bakač i pokojnog Darka Bakača.

17. Nadalje, nije sporno da je prethodno navedena parcelacija naknadno poništena po službenoj dužnosti na temelju rješenja Državne geodetske uprave od 12. travnja 2000. te su čestice ponovno spojene u jedinstvenu predmetnu česticu z.k.č.br. 3497 koja je u suvlasništvu stranaka.

18. Nadalje, nije sporno da su tuženici na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 3. veljače 2006. postali suvlasnici predmetne nekretnine, kupivši dio iste od Dragice Svibovec i Ankice Ivančan.

19. Nije niti sporno da su već u vrijeme prethodno spomenutog uređenja međe na dijelu predmetne čestice 3497 postojali saliveni betonski temelji na južnom dijelu parcele.

20. Nije sporno niti da su tužiteljice kasnije nastavile gradnju prethodno navedenog objekta.

21. Sporno je pitanje postoji li na strani tužiteljica pravni temelj za stjecanje prava samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka.

22. Naime, radi se o tome da se tužiteljice uporno pozivaju na poništenu parcelaciju kojom su formirane čestice 3497/1 i 3497/2, koja je po toj parcelaciji bila u suvlasništvu tužiteljica i tužiteljice smatraju da njima pripada samovlasništvo upravo na dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka koji bi odgovarao čestici 3497/2.

23. Međutim, pravilno tuženici tijekom cijelog postupka ističu kako ne postoje čestice 3497/1 i 3497/2, već postoji samo čestica 3497, koja je u suvlasništvu stranaka.

24. Potrebno je ispitati postoji li na strani tužiteljica neki pravni temelj za stjecanje prava samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka, a to nikako ne može biti poništena parcelacija.

25. Iz predmetne tužbe razvidno je kako se tužiteljice u tužbenom zahtjevu pozivaju na odredbu čl. 126. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZV) kojom je uređeno stjecanje prava vlasništva na temelju odluke suda. U odredbi čl. 126. st. 1. ZV-a propisano je kako se odlukom suda ili drugog tijela stječe vlasništvo u slučajevima određenim zakonom, a na način i pod pretpostavkama određenim zakonom.

26. Po ocjeni ovog suda u predmetnom slučaju ne radi se o slučaju u kojem bi tužiteljice mogle steći pravo samovlasništva na dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka. Naime, nerazumljivo je o kojem bi se to slučaju radilo gdje je određenim zakonom propisano stjecanje prava vlasništva.

27. Potrebno je ukazati na neke primjere gdje se pravo vlasništva stječe na temelju odluke suda ili drugog tijela. To je primjerice stjecanje na temelju odluke o konfiskaciji ili stjecanje na temelju odluke o izvlaštenju ili primjerice stjecanje na temelju odluke o komasaciji. Iz prethodno navedenih primjera razvidno je kako je potpuno nerazumljivo pozivanje tužiteljica na to da bi one trebale steći pravo samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka na temelju odluke suda, budući da se u predmetnom slučaju ne radi o situaciji gdje bi određenim zakonom bilo propisano da se stječe pravo vlasništva na nekretnini pa bi se onda isto steklo pravomoćnošću sudske odluke.

28. Dakle, tužiteljice se neosnovano pozivaju na institut stjecanja prava vlasništva na temelju odluke suda.

29. U predmetnom slučaju radi se o tome da se tužiteljice očigledno pozivaju na stjecanje prava vlasništva na temelju dosjelnosti, budući da su na pripremnom ročištu 21. rujna 2022. predložile da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Mare Salopek, Mile Salopek, Josipa Petrića i Maria Ranec Novaka na okolnost da je upravo dio predmetne nekretnine u stalnom posjedu tužiteljica i na okolnost kada su stupile u posjed.

30. U predmetnom slučaju između stranaka nije sporno da su tužiteljice u posjedu dijela predmetne nekretnine gdje se nalazi nedovršeni objekt, budući da su to tuženici učinili nespornim na pripremnom ročištu 21. rujna 2022.

31. Međutim, minimalna zakonom propisana pretpostavka za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjelnosti sukladno odredbi čl. 159. st. 3. ZV-a je da se radi o samostalnom i poštenom posjedu.

32. Posjed je pošten ako posjednik u trenutku stjecanja nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na taj posjed.

33. U predmetnom slučaju već iz same tužbe je razvidno kako tužiteljice i pravni prednik 2. tužiteljice pokojni Darko Bakač, suprug 1. tužiteljice nikada nisu bili upisani u zemljišnoj knjizi kao samovlasnici cijele nekretnine z.k.č.br. 3497, k.o. Hrušćica niti su ikada bili samovlasnici točno određenog dijela te nekretnine, budući da je po službenoj dužnosti poništena parcelacija na temelju koje bi oni bili suvlasnici na čestici 3497/1.

34. Radi potpunog razjašnjenja odlučnih okolnosti u ovoj pravnoj stvari izveden je i dokaz saslušanjem stranaka.

35. U svom iskazu 1. tužiteljica Slavica Bakač izjavila je kako su ona i njezin pokojni suprug Darko Bakač 1994. kupili cijelu predmetnu česticu od 1457 m² od Marjana Dropulja i Smiljke Dropulja a oni su kupili tu zemlju od Stjepana Kolčića sina Tome. 1995. stavili su temelje za kuću te iste godine Mate Kolčić pokrenuo je na sudu postupak zbog pogreške u komasaciji a u tom postupku su oni ostali bez gornjeg trokuta što su Ivančan Ankica i njen otac Mato napisali nekakav ugovor povodom kojeg se ona upisala i oni su prodali tuženicima zemlju. Misli da je tuženicima bilo poznato da im je pripao taj trokut jer im nisu mogli prodati zemlju a da im nije pokazala što točno prodaje. Tuženici i koriste taj gornji dio zemlje. Njezin suprug je u više navrata kosio i dio zemlje tuženih kao i našu zemlju i to u dogovoru sa tuženicima. Njezin suprug izveo im je i pipu da je mogu koristiti a to je bilo nakon što su tuženici kupili dio zemlje. Ona je tada rjeđe odlazila na zemlju od supruga. Ona je 2016. legalizirala objekt a njezin suprug preminuo je 2014. a oni su još zajedno bili pokrenuli taj postupak legalizacije. Kada je otišla kod geodeta radi upisa te nekretnine u zemljišnu knjigu on ju je upozorio da bi prvo trebala riješiti zemlju a potom upisati to do kraja. Potom je otišla kod tuženih uzela je papire smatrajući da oni ne znaju što koriste i kakvo je zemljišnoknjižno stanje pokazala im je da koriste gornji dio zemlje a ona da koristi donji dio i pitala ih je mogu li zajedno naći geodeta i da to riješe ili da ga oni sami nađu i da to riješe po rješenju suda. Na to su tuženici rekli da to ne dolazi u obzir nego da ona pokrene protiv njih sudski spor i da se oni neće protiviti odluci suda bit će onako kako sud odriješi tako su joj rekli.

Na poseban upit punomoćnika tužiteljica kada su tuženici kupili svoje nekretnine 1. tužiteljica je navela da se toga ne može sjetiti a naša kuća je tada već bila izgrađena čega se točno sjeća budući da je već 2002. bila pokrivena kakva stoji i danas. Na poseban upit punomoćnika tuženih neka definira što je gornja i donja parcela što je spomenula 1. tužiteljica navodi kako je donja parcela do ceste gledajući od ceste prema nekretnini a tuženima pripada gornji trokut. Na poseban upit punomoćnika tuženih neka definira što je to gornji trokut 1. tužiteljica navodi kako je od parcele koju su oni cijelu kupili odcijepljen vrh odnosno gornji trokut kojeg koriste tuženi. Tužiteljica nakon što joj je predložena skica premjeravanja od 16. travnja 1996. u predmetu R1-52/95 pokazuje način korištenja svog dijela zemlje koja ima oblik trokuta s time da je točka A iz skice zajednička početna točka nekretnina tužitelja i tuženih i onda dijelovi nekretnina koju koriste tužitelji i tuženi idu u trokut. Na poseban upit punomoćnika tuženih kada je Kolčić Mato pokretao postupak uređenja međe koliki dio južne parcele ste prema tom rješenju koristili, 1. tužiteljica je

navela kako su nakon rješenja o uređenju međe koristili između 700 i 800 m² a prije toga u trenutku pokretanja postupka koristili su cijelu česticu 3497 prije pokretanja postupka susjed je izorao dio nekretnine i onda se ona tako koristila. Tim postupkom uredili su među između čestica 3496 i 3497. Na poseban upit punomoćnika tuženih da li su tuženici izrađivali parcelacioni elaborat za svoju nekretninu 1. tužiteljica je odgovorila da je pozvana da se očituje da li je suglasna sa elaboratom gdje se ona suglasila a nakon 2 dana povukla je suglasnost zbog toga što nije uređena međa. Međa je bila uređena ali nakon toga su se žalili katastru i onda su se ponovno u jednu česticu spojile čestice 3497/1 i 3497/2 jer smo bili nezadovoljni budući da mi imamo kupoprodajni ugovor za cijelu česticu.

36. U svom iskazu 2. tužiteljica Sanja Bakač Baltić izjavila je kako ona zna da su njeni roditelji kupili zemlju 1994. i da su imali puno veći komad zemlje nego što sada imaju, ako se ne vara 1995. izgradili su temelje kuće, 2001. je stavljen krov, ona se ne sjeća točno godine kada su tuženici kupili zemlju, sjeća se da su ona i njezini roditelji išli tamo pokositi dvorište i da je bilo pokošeno na našu stranu zemlje na što je njezina majka rekla da bi ih trebalo prijaviti ali na to je njezin pokojni otac nije pristao. Ne sjeća se kako se pokrenuo prvi sudski postupak, ne sjeća se detalja, zna da im nikada nije na kućnu adresu stiglo rješenje o tom sudu. Onda je njezina majka hodala po Dugom Selu dok nije istražila da je sud zapravo riješen i nažalost su se prekasno žalili jer je rok od mjesec dana prošao. Nakon toga su greškom katastra ili gruntovnice tuženici upisani kao suvlasnici na dijelu zemlje koji je njihov, a oko čega se i vodi predmetni postupak. Onda su majka i ona 2016. otišli do odvjetnice i pokrenuli sudski postupak. Na poseban upit punomoćnice tužitelja sjeća li se u kojoj je fazi bila izgradnja njihove kuće kada su tuženici kupili zemlju 2. tužiteljica odgovorila je da je kuća bila izgrađena jer su oni imali priključak vode i njezin pokojni otac posuđivao je tuženicima vodu dok su oni gradili svoju kuću. Na poseban upit punomoćnice tuženika je li joj poznato kada je njihova kuća legalizirana 2. tužiteljica odgovara kako joj to nije točno poznato, misli 2015. ili 2016. Na poseban upit je li joj poznato da je postojao kakav međašni spor između čestice gdje je sagrađena ova kuća i susjedne čestice koje je vlasnik Željko Marković, 2. tužiteljica je odgovorila kako je bio sud kada su tuženici kupili zemlju a postupak je vođen između njezinih roditelja i bivših vlasnika i tu su oni izgubili gornji dio zemlje, a to je što je ranije spomenula da njezini roditelji nikada nisu primili sudsko rješenje, ali ona je bila premala da bi se sjećala detalja.

Na poseban upit punomoćnice tuženika je li uređena međa između čestice 3496 i 3497 ili su međašne točke nestale, 2. tužiteljica je odgovorila kako ona to ne zna i da su postali suvlasnici na 3497 greškom i žele da se greška ispravi na način da budu samovlasnici onako kako je to sud ranije već presudio. Radi se o varijanti dva prijedloga parcelacije izrađenoj po vještakinji Ivoni Čarapar odnosno to bi bila čestica 3497/1 iz navedenog prijedloga vještakinje, a oni su kada su njezini roditelji izgradili kuću posjedovali i česticu 3497/2 i zbog toga su stepenice naše kuće blizu međe. Na poseban upit može li objasniti što su onda izgubili na sudu, 2. tužiteljica je odgovorila kako su u sudskom postupku u Dugom Selu odnosno njezini roditelji izgubili dio čestice 3497/2, a isto pokazuje na varijanti dva prijedloga vještakinje Čarapar. A greškom katastra ili gruntovnice tuženici su postali suvlasnici sa nama na čestici 3497/1 iz prijedloga vještakinje Čarapar. Na poseban upit da li u stvarnosti postoje čestice 3497/1 i 3497/2, 2. tužiteljica odgovorila je kako se vrt tuženika nalazi na čestici 3497/2, a nije joj poznato što su tuženici kupili.

37. U svom iskazu 1. tužitelj Željko Marković izjavio je kako su on i brat kupili čestice 3495, 3496 i dio čestice 3497 odnosno suvlasništvo prodavatelja, a nije im mogao pokazati koji je to dio zemlje budući da nije bilo međe označene, samo im je pokazao što je pokošeno i onda su išli graditi šupu a onda je pokojni suprug 1. tužiteljice rekao da ne grade šupu već da samo zatvore vrata njegove garaže i da tu ostavljaju stvari, a oni na to nisu pristali već su išli izgraditi šupu, a on im je ponudio da koriste njegovu vodu, a oni to nisu htjeli već su svoju vodu koristili sa svoje parcele. Oni ni kapi njihove vode nisu koristili. Koristili su i struju iz agregata, i onda su 2010. išli tražiti građevinsku dozvolu, i onda su njih poslali kod geodeta Pergara da im izradi geodetsku podlogu i na osnovu toga im je projektantica radila idejni projekt. Onda su angažirali geodeta da im izradi elaborate parcelacije kako bi mogli graditi dvojni objekt i on je pozvao sve susjede sa kojima oni graniče i svi su se odazvali i potpisali, ali nakon ne zna koliko vremena 1. tužiteljica i njezin suprug su povukli potpis. I onda je odbijena geodetu provedba elaborata od strane katastra i on je rekao da mora odustati jer da tu nema kraja. Oni ne koriste parcelu 3497 na kojoj su suvlasnici sa tužiteljicama budući da ne znaju gdje je međa unutar te parcele budući da se nisu podijelili. Tužitelji pokose cijelu duljinu parcele 3497 a zašto to rade ako po njima pripada samo gornji dio parcela 3497. Smatram da njima pripada šesto i nešto metara kvadratnih od ceste. Na poseban upit punomoćnice tuženih što su im pokazali prodavatelji kada su im prodavali česticu 3497, 1. tuženik je odgovorio kako su im rekli da nama pripada tih 680 kvadrata od ceste ali da se ne zna gdje je međa odnosno da čestica nije podijeljena. Na poseban upit smatra li da li je uređena međa između čestice 3496 i 3497 ili je ista sporna, 1. tuženik je odgovorio kako ta glavna međa nije sporna, ali nije označena. Na poseban upit može li reći sudu što bi za njega bilo prihvatljivo rješenje predmetnog spora, 1. tuženik je odgovorio kako bi tužitelji njima trebali dati prolaz od širine jednog metra od ceste do kraja njihove kuće. I onda da ide u koso. S time da se poštuje međa kako je označena u geodetskoj podlozi koju je dobio odnosno na osnovu nje smo dobili rješenje o uvjetima gradnje. Na poseban upit postoji li mogućnost prodaje njihovog suvlasničkog dijela na 3497 tužiteljicama i pod kojim uvjetima, 1. tuženik odgovara, postoji po tržišnoj cijeni. Pri tome govorim o zemljištu, a ne o kući. Oni su kupili svu spomenutu zemlju 2006.

Na poseban upit punomoćnice tužitelja je li kada su kupovali zemljište kuća već bila izgrađena, 1. tuženik je naveo da je kuća bila izgrađena, a prodavatelji su rekli da se radi o nelegalnoj kući, a oni su kupili 2006. Prodavatelji su nam prodali zemlju, a rekli su mi da su Bakači izgradili kuću na zemlji u suvlasništvu. Na poseban upit je li im prodavatelj dao do znanja da im prodaje zemljište gdje je izgrađena kuća, 1. tuženik je odgovorio kako su im prodavatelji prodali zemlju, a na toj zemlji je rekao da se nalazi nelegalna kuća koju su izgradili Bakačevi. Na poseban upit punomoćnice tužiteljica je li im prodavatelj prodao i kuću, 1. tuženik je naveo kako je na to odgovorio. Na poseban upit polaže li pravo na kuću Bakačevih, 1. tuženik je odgovorio kako je na to odgovorio. Prodavatelj im je prodao zemlju na kojoj je izgrađena kuća odnosno prodao nam je svoj suvlasnički dio. Na poseban upit jesu li oni za svoju kuću ishodili uporabnu dozvolu, 1. tuženik je odgovorio da nisu jer su im tužitelji povukli potpis. Na poseban upit jesu li pokrenuli postupak ishođenja rješenja o izvedenom stanju, 1. tuženik je odgovorio da jesu ali nisu dobili rješenje jer su im uskratili potpis. Na poseban upit je li njihova kuća izgrađena na čestici 3496, 1. Tuženik je odgovorio da je. Na poseban upit jesu li drva iza kuće Bakačevih a koja su bila vidljiva na provođenom očevidu, njihova drva, 1. tuženik je odgovorio da su to njihova drva.

38. U svom iskazu 2. tuženik Marko Marković izjavio je kako se u cijelosti priključuje iskazu svoga brata ovdje 1. tuženika. Pregovore oko kupnje zemljišta vodio je 1. tuženik 2006., a on je tada bio u Rijeci. I rekao mi je da imaju oko 680 kvadrata čestice 3497 od ceste prema unutra. On osobno to ne koristim, budući da je njegova čestica 3495 i uopće se ne zna na čestici 3497 gdje je međa unutar te čestice. Rekao mu je da su tužitelji napravili šahtu za vodu na međi odnosno cijela šahta je njihovoj čestici 3496. S time da su prodavatelji te zemlje opominjali Bakačeve da ne grade nelegalno kuću ili će podnijeti zahtjev za rušenje. O svemu ostalome nema osobnih saznanja.

Na poseban upit zna li da li 1. tuženik koristi česticu 3497, 2. tuženik je odgovorio kako ne koristi budući da se ne zna međa. Na poseban upit da li polaže pravo na kuću, 2. tuženik odgovara kako se u cijelosti pridružuje bratovom iskazu. Na poseban upit je li on napravio geodetski elaborat za česticu 3495 na kojoj je njegova kuća, 2. tuženik odgovara kako na to nema potrebe odgovarati budući da nema veze sa predmetom spora.

39. U predmetnom slučaju odlučna je okolnost kako su tužitelji odnosno 1. tužiteljica i pravni prednik 2. tužiteljice Darko Bakač znali da je rješenjem Državne geodetske uprave još 12. travnja 2000. poništena parcelacija i da postoji samo čestica 3497, a da ne postoje čestice 3497/1 i 3497/2. Naime, iz samih iskaza tužiteljica proizlazi da su se oni nakon što su tuženici postali suvlasnici na predmetnoj nekretnini njima obraćali radi rješavanja međusobnih odnosa.

40. Pri tome je potrebno istaknuti kako su tuženici 2006. postali suvlasnici na predmetnoj nekretnini z.k.č.br. 3497, k.o. Hrušćica i njima nikako prodavatelji nisu mogli prodati točno određen dio te nekretnine kada ista nije bila podijeljena već je tada, još od 2000. godine postojala samo čestica 3497, što su tužiteljice znale ili u najmanju ruku trebale znati.

41. Dakle, tužiteljice i pravni prednik 2. tužiteljice pokojni Darko Bakač su po uvjerenju ovog suda znali ili u najmanju ruku morali sumnjati pripada li im pravo na samostalan posjed točno određenog dijela predmetne nekretnine, budući da im nije moglo biti nepoznato kako je ista u suvlasništvu.

42. Bit instituta suvlasništva je da svaki od suvlasnika ima idealni dio na svakom dijelu nekretnine, odnosno da ista nije podijeljena, a s obzirom na činjenicu da je još 2000. po službenoj dužnosti poništena parcelacija, tužiteljicama je bilo poznato da nemaju pravo na samostalan posjed točno određenog dijela predmetne nekretnine koja je u suvlasništvu stranaka.

43. Pored toga njihov posjed na dijelu predmetne nekretnine z.k.č.br. 3497 za kojeg smatraju da im pripada samovlasništvo na tom dijelu, a to je nepostojeća čestica 3497/2 iz poništene parcelacije, nije niti samostalan, budući da je iz samog pitanja punomoćnice tužiteljica upućenog 1. tuženiku i odgovora na to pitanje razvidno kako tuženici iza nedovršene kuće na južnom dijelu nekretnine z.k.č.br. 3497 drže svoja drva, dakle, oni konzumiraju suvlasnička ovlaštenja i na tom dijelu predmetne nekretnine.

44. U predmetnom slučaju radi se o tome da su tužiteljice sukladno uputi iz izvanparničnog postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini trebale

pokrenuti parnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice, jer je to jedini način na koji u predmetnom slučaju može doći do prestanka suvlasništva na predmetnoj nekretnini. Međutim, one to iz sudu nerazumljivih razloga nisu učinile već inzistiraju na tužbenom zahtjevu kojim traže utvrđenje samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka, bez da za to postoji pravni temelj.

45. Isto je najbolje vidljivo iz toga, a što je prethodno već opisano, da se tužiteljice pozivaju u samom tužbenom zahtjevu na stjecanje prava vlasništva na temelju odluke suda, o čemu se nikako ne može raditi u predmetnom slučaju, dok predlažu svjedoke na okolnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću, što je oblik stjecanja prava vlasništva na temelju zakona.

46. Ovaj sud je na ročištu za glavnu raspravu 28. kolovoza 2026. odlučio da se neće saslušavati svjedoci na okolnost posjedovanja određenog dijela predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka, budući da je iz provedenog postupka, razvidno kako na strani tužiteljica ne postoji temeljna pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a to je pošten i samostalan posjed točno određenog dijela predmetne nekretnine.

47. Zakonsko pravo svakog suvlasnika je tražiti razvrgnuće suvlasništva i tužiteljice su trebale sukladno uputi iz izvanparničnog postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini pokrenuti parnični postupak radi razvrgnuća suvlasništva, međutim, iste to nisu učinile iz za ovaj sud nejasnih razloga.

48. U odnosu na pozivanje tužiteljica da su one na južnom dijelu izgradile nedovršenu kuću, potrebno je istaknuti kako su po ocjeni ovog suda u pravu tuženici kada govore da tužiteljice nastavkom gradnje te kuće na nekretnini u suvlasništvu pokušavaju na određeni način pritisnuti druge suvlasnike na diobu (razvrgnuće suvlasničke zajednice), međutim, gradnja te kuće ne može biti temelj za stjecanje prava vlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine, budući da bi tada morao postojati sporazum sa drugim suvlasnicima, a takav sporazum ne postoji niti su tužiteljice uopće i navodile da bi postojao.

49. Provedeno geodetsko vještačenje ne može biti pravni temelj za stjecanje prava vlasništva, već je isto provedeno na suglasni prijedlog stranaka radi pokušaja diobe (razvrgnuća suvlasničke zajednice) na predmetnoj nekretnini, ali isto s obzirom da stranke nisu postigle sporazum o diobi nije mjerodavno za ocjenu osnovanosti predmetnog tužbenog zahtjeva, budući da po uvjerenju ovog suda na strani tužiteljica ne postoje zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka.

50. Potrebno je ponoviti kako parcelacija koja je poništena po službenoj dužnosti ne može biti pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka, te je potpuno nerazumljivo na temelju čega se tužiteljice u tužbi pozivaju na institut stjecanja prava vlasništva na temelju odluke suda, budući da niti same ne obrazlažu o kojoj bi se to zakonom propisanoj situaciji radilo.

51. Potom predlažu saslušanje svjedoka na okolnost dosjelogosti na koju se u tužbi niti ne pozivaju, što najbolje govori u prilog tome kako je potpuno nerazumljivo postupanje tužiteljica tijekom ovog parničnog postupka.

52. Nadalje, su se svi pokušaji stranaka radi mirnog rješenja spora vodili radi postizanja eventualnog dogovora o diobi (razvrgnuću suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini), iako tužiteljice predmetnim tužbenim zahtjevom i eventualno kumuliranim tužbenim zahtjevom, suprotno uputi iz izvanparničnog postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini, uopće ne traže razvrgnuće suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini.

53. U prilog tome da na strani tužiteljica ne postoji zakonski temelj za stjecanje prava samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine govori i činjenica da su tužiteljice najprije 2017. pokrenule pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu izvanparnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini poslovni broj R1-68/2017. Naime, iz toga je razvidno kako tužiteljice znaju da je jedini način da dođe do prestanka predmetne suvlasničke zajednice putem instituta razvrgnuća suvlasništva, kao zakonskog prava svakog suvlasnika.

54. Tek kada ishod tog postupka nije bio za njih zadovoljavajući odlučile su se podnijeti predmetnu tužbu radi stjecanja samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine i to suprotno izričitoj uputi suda iz izvanparničnog postupka radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini, kojom su upućene pokrenuti parnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini.

55. Slijedom svega navedenoga, odbijeni su kao neosnovani i osnovni i eventualno kumulirani tužbeni zahtjevi iz podneska od 2. prosinca 2024., budući da su oba usmjerena ka stjecanju prava samovlasništva na točno određenom dijelu predmetne nekretnine u suvlasništvu stranaka, a za što ne postoji niti jedan pravni temelj za stjecanje prava vlasništva (točka I. i II. izreke presude).

56. S obzirom na to da tužiteljice nisu uspjele sa svojim tužbenim zahtjevima, tuženici na temelju odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 155. ZPP-a ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka.

57. Tuženici imaju pravo na naknadu troška sastava odgovora na tužbu od 4. siječnja 2022. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23., dalje: OT), sastava obrazloženog podneska od 29. lipnja 2022. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. OT-a, pristupa na pripremno ročište koje je odgođeno prije upuštanja u raspravljanje 4. srpnja 2022. u iznosu od 50,00 EUR prema Tbr. 9. t. 5. OT-a, zastupanja na pripremnom ročištu 21. rujna 2022. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a, sastava obrazloženog podneska od 9. kolovoza 2023. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. OT-a, sastava obrazloženog podneska od 15. studenoga 2023. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. OT-a, zastupanja na očevidu na licu mjesta predmetne nekretnine 22. svibnja 2024. u iznosu od 200,00 EUR, za očitovanje na nalaz i mišljenje geodetske vještakinje od 17. rujna 2024. u iznosu od 100,00 EUR prema Tbr. 8. t. 3. OT-a, za zastupanje na ročištu za glavnu

raspravu 17. listopada 2024. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a, za sastav ostalih podnesaka od 27. svibnja 2025. u iznosu od 50,00 EUR prema Tbr. 8. t. 4. OT-a, za sastav obrazloženog podneska od 9. srpnja 2025. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. OT-a, za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu 14. srpnja 2025. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a, za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu 9. listopada 2025. u iznosu 200,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a i za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu 28. kolovoza 2026. u iznosu od 200,00 EUR. Dakle, tuženici imaju pravo na naknadu troškova parničnog postupka u ukupnom iznosu od 2.400,00 EUR, uvećano za 10% sukladno Tbr. 40 t. 1. OT-a, budući da isti punomoćnik zastupa dva tuženika, dakle, ukupno 2.640,00 EUR pa kada se tome doda PDV po stopi od 25% tuženici imaju pravno na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 3.300,00 EUR (točka III. izreke presude).

58. Naprotiv, tuženici nemaju pravo na naknadu za izbivanje punomoćnika iz pisarnice zbog održanog očevida u ukupnom iznosu sa uključenim PDV-om od 137,50 EUR, na naknadu za izbivanje iz pisarnice punomoćnika za održana tri ročišta za glavnu raspravu u ovoj pravnoj stvari u ukupnom iznosu sa uključenim PDV-om od 412,50 EUR i to iz razloga što im je priznata puna naknada za pristup na očevid kao i za zastupanje na tim ročištima i ovaj sud ocjenjuje kako ne mogu za istu radnju dobiti naknadu po dvije različite stavke OT-a. Tuženici nemaju pravo niti na naknadu troška sastava ostalih podnesaka od 24. lipnja 2026. u ukupnom iznosu sa uključenim PDV-om od 68,75 EUR, budući da tim podneskom punomoćnica tuženih isključivo moli sud da odgodi ročište zbog njenih drugih zakazanih ročišta, kao niti na naknadu troška sudjelovanja njihovog punomoćnika na sastanku radi mirnog rješenja spora u ukupnom iznosu sa uključenim PDV-om od 137,50 EUR i to iz razloga što ovaj sud ocjenjuje kako se ne radi o trošku kojeg se može priznati presudom u parničnom postupku. Naime, sastanak radi eventualnog mirnog rješenja spora izvan suda ne predstavlja radnju učinjenu u parničnom postupku ili povodom tog postupka, već isključivo dispoziciju samih stranaka. Dakle, tuženici nemaju pravo na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 756,25 EUR (točka IV. izreke presude).

59. Ovaj sud nije smatrao potrebnim u izreci presude odlučivati o zahtjevu za naknadu troškova parničnog postupka tužiteljica, budući da su tuženici u cijelosti uspjela u ovom postupku pa je isti bespredmetan.

U Sesvetama 6. listopada 2026.

Sudac
Lovro Tomičić



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od ročišta za objavu presude (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva istovjetna primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

- 1. tužiteljici neposredno
- 2. tužiteljici po odvjetnici Ivani Milinković-Piškorić uz nalog za sudsku pristojbu na presudu u iznosu od 110,00 EUR
- 1. tuženiku i 2. tuženiku po odvjetnici Vesni Škare Ožbolt

Broj zapisa: **9-3088e-321e5**

Kontrolni broj: **0b263-3bc0a-73b63**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.