



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zadar, Plemića Borelli 9

Poslovni broj: 163 P-585/2025

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 Zadru, po sutkinji toga suda Jadranki Nižić - Peroš, u pravnoj stvari tužitelja Dinka Mikulića iz Zadra, Obitelji Battara 26, OIB:74245626796, zastupanog po punomoćniku Boži Vrkiću, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika 1. Snježane Jokić iz Zadra, Obitelji Battara 24, OIB:34116929912, 2. Boje Knežević iz Zadra, Obitelji Battara 24, OIB:86375421369, zastupana po privremenom zastupniku Marijanu Peša, odvjetniku iz Zadra, 3. Dijane Seretinek Skokandić iz Korčule, Put Sv. Antuna 12, OIB:44565535881 i 4. Dejana Seretineka iz Zadra, Ulica obitelji Battara 24, OIB: 17991541990, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave održane dana 10. veljače 2026., u nazočnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja, tužene pod 1. osobno i kao punomoćnice tužene pod 3. te privremenog zastupnika tužene pod 2., dana 17. ožujka 2026.,

p r e s u d i o j e

I.Odbija se kao neosnovan glavni tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

“I.Utvrđuje se da je tužitelj stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na dijelu čest.zem.446/17 k.o.Zadar i to dijelu u skici izmjere, koju skicu je izradio stalni sudski vještak za geodeziju Frane Vlatković, označenog likom i slovima A-B-C-A površine 3 m², koja skica je sastavni dio ove presude, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se tužitelj, temeljem ove presude i po provedenom postupku parcelacije, upiše kao vlasnik novoformirane nekretnine nastale od dijela opisane nekretnine uz istodobno brisanje toga prava sa imena tuženika kao što im se nalaže predati opisani dio tužitelju u posjed i omogućiti mu izgradnju ogradnog zida, o trošku tuženih, po dužini od točke B do točke C označenoj u cit.Skici sudskog očevida, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

II.Dužne su tužene, solidarno, naknaditi tužitelju prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom počevši od donošenja prvostupanjske presude pa do ispate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.”

II.Odbija se kao neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

“I.Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik dijela čest.zem.446/17 k.o.Zadar i to dijela u skici izmjere, koju skicu je izradio stalni sudski vještak za geodeziju Frane Vlatković, označenog likom i slovima A-B-C-A površine 3 m², koja skica je sastavni do ove presude, što su tužene dužne priznati i trpjeti da se tužitelj, temeljem ove presude i po

provedenom postupku parcelacije, upiše kao vlasnik novoformirane nekretnine nastale od dijela opisane nekretnine uz istodobno brisanje toga prava sa imena tuženika kao što im se nalaže predati opisani dio tužitelju u posjed i omogućiti mu izgradnju ogradnog zida, o trošku tuženih, po dužini od točke B do točke C označenoj u cit. Skici sudskog očevida, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

II. Dužne su tužene, solidarno, naknaditi tužitelju prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom počevši od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe”.

III. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženicama parnični trošak u iznosu od 1.875,00 EUR, u roku od 15 dana, kao i privremenom zastupniku tužene pod 2. u iznosu od 200,00 EUR, dok se u preostalom dijelu zatraženom u iznosu većem od dosuđenog zahtjev tuženika za naknadom troška odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 17. srpnja 2023. navodi da je vlasnik dijela čest.zem.446/17 k.o. Zadar i to dijela u skici izmjere, koju skicu je izradio ing. geod. Ivan Marinović za potrebe spisa pred Općinskim sudom u Zadru pod posl.br. P-2371/14, označenog likom i slovima A-B-C-A površine 2.75 m², za cijelo. Tužitelj je pravo vlasništva odnosno valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na tom dijelu stekao kupoprodajom od Petra Petričević 2003. dok je Petar Petričević u posjedu tog dijela bio još od 70-ih godina prošlog stoljeća. Naime, opisani dio predmetne nekretnine, skupa sa čest.zem.446/16 k.o. Zadar te čest.zem.446/3 k.o. Zadar, čini jednu jedinstvenu cjelinu odnosno predstavljao je jednu jedinstvenu cjelinu sve dok tužene, ničim izazvane, pred nekoliko godina nisu porušile betonski zid koji je bio položen na dužini od točke A do točke C u citiranoj Skici izmjere i izgradile novi na dužni od točke B do točke C u citiranoj Skici izmjere. Ovaj dio da predstavlja dio dvorišta u vlasništvu tužitelja koji dio je tužitelj, sve do uklanjanja zidića pred nekoliko godina i izgradnje novog, koristio za ulaz u preostali dio svoje nekretnine. Tužene, neovisno o upisu u zemljišnim knjigama, koji upis u tom dijelu ne odgovara stvarnom stanju, nisu bile u posjedu, a ni vlasništvu toga dijela na bilo koji način tim više što je ovaj dio, kako to slijedi iz naprijed navedenog pa i fotografija koje se dostavljaju u prilogu ove tužbe, bio odvojen čvrstim betonskim zidom od vlasništva i posjeda tuženika. Tužitelj je, dakle, u krajnjem slučaju, pravo vlasništva, što osobno što preko prednika, pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini stekao dosjelošću.

2. Tužene od 1. do 3. u odgovoru na tužbu od dana 23. listopada 2023. navode da se u cijelosti protive tužbi i tužbenom zahtjevu. Suprotno navodima tužitelja, tuženice su stvarne vlasnice i posjednice nekretnine oznake kat. čest. 446/17 k.o. Zadar, koja nekretnina zajedno s nekretninama oznake kat. čest. 446/22 i kat. čest. 446/19, obje k.o. Zadar, čine jedinstvenu cjelinu koju tuženice uživaju osobno i putem pravnih prednika još od početka 1970.-ih godina. Povijest ovog predmeta seže u 2013. godinu, kada je tužitelj počeo pretendirati na nekretninu oznake kat. čest. 446/19 k.o. Zadar, na kojoj je bio upisan kao formalni vlasnik, a što nije odgovaralo stvarnom stanju na terenu. Naime, tužitelj je nakon provedenog postupka legalizacije utvrdio da se tada, formalno njegova nekretnina oznake kat. čest. 446/19 k.o. Zadar, nalazi unutar dvorišta tuženica. Nakon toga pokrenuo je postupak smetanja posjeda, neovisno o tome što do tada nikad nije osporavao posjed i vlasništvo tuženicama, koji je spor pravomoćno izgubio. Pravomoćno je izgubio i postupak utvrđenja prava vlasništva na

prethodno navedenoj nekretnini protiv tuženica, tamo tužiteljica, u kojem je postupku utvrđeno da su tuženice vlasnice nekretnine oznake kat. čest. 446/19 k.o. Zadar. Navedena nekretnina neposredno graniči s predmetnom nekretninom oznake kat. čest. 446/17 k.o. Zadar te ih trenutno spaja zid. Dio zida je predmet i ovog spora, a na skici priloženoj od strane tužitelja označen slovima B-C. Tužitelj do dana podnošenja ove tužbe nikad nije ni na koji način prigovarao novoizgrađenom zidu niti tvrdio da bi to bilo njegovo. Ono čemu je tužitelj prigovarao bili su radovi na nekretnini oznake kat. čest. 446/19 k.o. Zadar, pa je tako i pokrenuo postupak smetanja posjeda u odnosu na navedenu nekretninu, koji je, kao što je gore navedeno, pravomoćno izgubio. Prethodno izneseno bitno je u kontekstu činjenice da tužitelj nikad nije pokrenuo postupke u odnosu na predmetnu nekretninu oznake kat. čest. 446/17 k.o. Zadar, dok je s druge strane u odnosu na susjednu nekretninu oznake kat. čest. 446/19 k.o. Zadar, a od 2013. godine, koristio svaku priliku da tuženicama ospori posjed i vlasništvo. Dakle, da je tužitelj smatrao da mu uistinu pripada i predmet ovog spora, pa valjda bi utužio sve nekretnine zajedno, a ne čekao više od 10 godina od izgradnje zida u ovom položaju pa baš sada odlučio utužiti dio čija površina iznosi ni više ni manje nego 2.75 m². Upravo suprotno, tužitelj je tijekom uklanjanja tada postojećeg zida (prema skici priloženoj od strane tužitelja, označen slovima A-C) i izgradnji novog zida (prema skici priloženoj od strane tužitelja, označen slovima B-C) bio prisutan; dva mjeseca je pratio navedene radove koji su se odvijali ispred njegove kuće bez ikakvog prigovora. Štoviše, prije početka izvođenja radova, tužitelj je bio suglasan s novim položajem zida. Sve to može potvrditi i susjed koji je izgradio predmetni zid u današnjem obliku i položaju, a koji je prisustvovao razgovorima između stranaka. Nadalje, a ono što je najvažnije napomenuti je da se zidom u položaju kakav je prije uklanjanja egzistirao (prema skici priloženoj od strane tužitelja, označen slovima A-C) nitko nikada nije služio ili koristio na način kako je zamišljeno. U trenutku kada je zid izgrađen u navedenom obliku, od strane nekoliko susjeda iz Ulice obitelji Battara dogovoreno je da će se predmetni dio koristiti kako bi automobili s desne strane lakše ulazili, pa prolazili dužinom zida preko čestice 446/3 k.o. Zadar, tada u vlasništvu prednika tužitelja, sada tužitelja, a sve u svrhu prolaza do druge glavne ceste. Obzirom da takav dogovor nikad nije saživio, u pogledu predmetnog "trokuta" nikad nisu izvršavane posjedovne čini od strane trećih osoba, uključujući i prednika tužitelja, a pogotovo tužitelja, što će se u daljnjem tijeku postupka i dokazati. Doduše, čak i da su se nekakve posjedovne čini izvršavale na predmetnom dijelu (a nisu!), važno je napomenuti da je upravo prednik tuženica, njihov otac Marko Knežević, dao suglasnost za izgradnju zida u položaju A-C, kako bi olakšao skretanje svojim susjedima desno od ulice. Osnovni uvjet da bi tužitelj stekao pravo vlasništva predmetnog dijela nije ispunjen obzirom da posjed tužitelja i njegovog pravnog prednika Petra Petričevića nikada nije bio samostalan. Petar Petričević je od samog početka, odnosno od izgradnje predmetnog zida priznavao višu vlast pravnog prednika tuženica, Marka Kneževića, koji je zapravo svojim dopuštenjem htio, između ostalog, napraviti uslugu Petru Petričeviću, ali i drugim susjedima, radi održavanja dobrosusjedskih odnosa. Slijedom navedenog, duljina trajanja njegovog eventualnog, ranijeg posjeda, koje se postojanje izričito osporava, nije niti relevantna budući da je taj dio nekretnine bio prepušten na temelju dopuštenja, a do opoziva. Dakle, tužitelju osobno i putem pravnih prednika nedostajala je i kvaliteta posjeda, odnosno poštenje. Položaj zida u položaju A-C odavno je izgubio svoju svrhu, te predmet ovog spora danas, a unazad zadnjih 10 godina predstavlja parkirno mjesto tuženica, dio njihovog dvorišta te kao što je već navedeno, jedinstvenu cjelinu s ostalim nekretninama u njihovu vlasništvu.

3. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid i pročitao izvadak iz zemljišne knjige za čest.zem. 446/3 i 446/16 k.o. Zadar (I.s.5), izvadak iz zemljišne knjige za čest.zem. 446/17 i 446/22 k.o. Zadar (I.s.7), skicu izmjere od 8. lipnja 2015. (I.s.8), fotografije (I.s.8-13), izvadak iz zemljišne knjige za čest.zem. 446/19 k.o. Zadar (I.s.18), presudu Općinskog suda u Zadru broj P-2517/2015 (I.s.31-39), nalaz i mišljenje – skicu lica mjesta vještaka geometra Frane Vlatkovića 7. veljače 2024. sa fotografijama (I.s.56-68), saslušani su svjedoci Živko Jozić, Martin Karamarko, Robert Karamarko i Goran Čelić (I.s. 108-112) te stranke i pročitani su spis ovoga suda broj P-2371/14.

4. Tužbeni zahtjev i eventualno kumulirani tužbeni tužitelja nisu osnovani.

5. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenjem da je stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na dijelu čest.zem.446/17 k.o. Zadar površine 3 m² kupoprodajom od Petra Petričević 2003. dok je predmet eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva utvrđenje da je tužitelj vlasnik dijela čest.zem.446/17 k.o. Zadar površine 3 m² te da je vlasništvo stekao dosjelošću.

5.1. Među strankama nije sporno da je zid koji je bio izgrađen u dijelu od točke C-B sa skice sudskog očevida sa lista 57 ovoga spisa odnosno sa skice sudskog očevida od dana 4. svibnja 2015. sa lista.56 spisa broj P-2371/14 označen točkama A-B-C-A rađen krajem 70-ih godina od strane Marka Kneževića i u dogovoru sa Petrom Petričević, kako slijedi i iz spisa ovoga suda broj P-2371/14 te da se radi o zidu koji se protezao i na čest.zem. 446/19 k.o. Zadar. Među strankama nije sporno da se tužitelj od 2014., od izgradnje zida u dijelu od točke A-C sa skice sudskog očevida sa lista 57 ovoga ne nalazi u posjedu dijela nekretnine koja je predmet ovoga spora te da se ista nalazi u posjedu tuženika.

6. Na temelju izvedenih dokaza utvrđene su slijedeće činjenice u ovoj pravnoj stvari:

- da je vlasnik čest.zem. 446/3 i 446/16 k.o. Zadar (I.s.5) Mikulić Dinko,
- da su suvlasnici čest.zem. 446/19 k.o. Zadar (I.s.18) Jokić Snježana, Seretnik Nina i Knežević Boja, svaka za 1/3 dijela,
- da su suvlasnici čest.zem. 446/17 i 446/22 k.o. Zadar (I.s.7) Jokić Snježana, Seretnik Nina i Knežević Boja, svaka za 1/3 dijela,
- da je prema skici izmjere iz spisa ovoga suda broj P-2371/14 od 8. lipnja 2015. (I.s.8), sporna nekretnina označena u površini od 2,75 m² i značena slovima A-B-C,
- da je pred ovim sudom pod brojem P-2371/14 vođen parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Dinka Mikulića protiv tužene Snježana Jokić radi smetanja posjeda te je rješenjem Županijskog suda u Varaždinu od dana 14. rujna 2016. odbijena žalba tužitelja Dinka Mikulića kao neosnovana i potvrđeno je rješenje Općinskog suda u Zadru od 24. veljače 2016. kojim je kao neosnovan odbijen tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio utvrđenje da ga je tužena smetala u posljednjem mirnom posjedu dijela nekretnine k.č. br. 446/19 k.o. Zadar i to na način da je dana 26. rujna 2014. samovlasno i neovlašteno izvršila smetanje njegovog posjeda tako što je protupravno uklonila željeznu šipku promjera širine 5 cm i visine 1 m prikazano na nalazu i mišljenju vještaka - skici izmjere od 8. lipnja 2015. i dopuni nalaza i mišljenja od 3. rujna 2015. u točki G, te samovlasno i protupravno postavila betonske ploče prikazane u navedenom nalazu i mišljenju-skici izmjere od 8. lipnja 2015. slovima i likom D-E-F-G-D - zelenom bojom u površini od 2,94 m² uz nalog tuženoj da sruši i ukloni postavljene betonske ploče na dijelu čest. 446/19 k.o. Zadar, te da postavi željeznu šipku promjera,

širine 5 cm i visine 1 m prikazano na nalazu i mišljenju-skici izmjere sačinjenoj od strane vještaka od 8. lipnja 2015. i dopuni nalaza i mišljenja od 3. rujna 2015. u točki G, te se tuženoj zabrani svako daljnje takvo ili slično smetanje njegovog posjeda, sve u roku od osam dana, kao i da mu naknadi parnični trošak zajedno s pripadajućom zateznom kamatom od dana donošenja prvostupanjske odluke pa do isplate, sve u roku od 8 dana

- da je među ostalim u navedenom postupku utvrđeno da tužitelj nikad nije bio posjednik spornog dijela k.č. br. 446/19 k.o. Zadar te da je tužena svoj posjed jasno manifestirala korištenjem spornog prostora od 1978. pa do danas, unutar ograđenog prostora, kao prostor za vrt, kasnije izvođenjem radova za parking, popločavanjem tog prostora, dakle korištenjem spornog prostora kao cjelovitog prostora dvorišta unutar ogradnog zida iz 1978. na dužini A-C-D-E-K-H prikazano u nalazu i mišljenju vještaka prema skici izmjere od 8. lipnja 2015. i dopuni nalaza i mišljenja od 3. rujna 2015.,

- da su prilikom podnošenja tužbe pod brojem P-2371/14 od dana 27. listopada 2014. u spisu priložene fotografije (l.s.10. i 11) iz kojih slijedi da je zid u dijelu koji je ovdje sporan, a koji je nakad bio postavljen kao na fotografiji sa lista 9. ovoga spisa uklonjen najkasnije 2014., kada je i postavljen stup uz asfaltiranu cestu te popoločan dio koji tuženici koriste kao parkiralište,

- da je u prethodno navedenom postupku utvrđeno tijekom očevida na licu mjesta od dana 4. svibnja 2015., a što je prikazano na skici vještaka geometra Ivana Marinovića (l.s.56 spisa P-2371/14), da je točkama A-B-C-A označen dio nekretnine koji je predmet ovoga postupka iako se u navedenom postupku radilo o površini od 2,75 m², dok je u ovome postupku predmet spora površina od 3 m² međutim navedeni dio, ovdje sporan, nije bio predmet spora u spisu ovoga suda broj P-2371/14.

7. Očevidom na licu mjesta od dana 5. veljače 2024. utvrđeno je, a kako proizlazi i iz skice lica mjesta vještaka geodeta, da je predmet spora dio čest.zem. 446/17 k.o. Zadar i to dio koji se koristi kao parking od strane tuženika.

7.1. Usporedbom fotografije u spisu sa lista 9 spisa sa skicom vještaka geodeta Frane Vlatkovića od 7. veljače 2024. razvidno je da je sporni dio nekretnine nekada bio izvan ogradnog dvorišnog zida kuće u vlasništvu tuženika dok je na očevidu utvrđeno da je tako postojeći zid srušen te da se površina koja se nalazila izvan ogradnoga zida, a koja je predmet spora ovoga postupka, koristi za parkiranje vozila tuženika, da je popločena te da je u dijelu uz asfaltiranu cestu izgrađen betonski stup, te da se u naravi radi o parkingu (l.s.58).

8. Saslušan kao svjedok Živko Jozić je naveo da živi u kući koja se nalazi oko 2 kuće od kuća stranaka. Na skici sa lista 57 spisa je pokazao i naveo da zna da je zid koji se proteže od točke A prema točki B pa do kraja cijelom dužinom izgrađen 1980.-ih godina, a koliko on zna izgradio ga je Marko Knežević. Čuo je da je rušen početak zida i to dio koji je označen sa žutom bojom. On da do svoje kuće dolazi drugim putem dok tužitelj živi u kući dvije ulice iznad pa nije vidio koristi li tužitelj za doći do svoje kuće dio koji je žuto označen na skici lica mjesta. Misli da je i 1980.-ih godina u dijelu na skici od točke A do točke B bio izgrađen zidić. Prolazeći pokraj ovog zida za koji je rekao da je izgrađen 1980.-ih godina je vidio da se isti nalazi na mjestu kako je iskazivao međutim on iz svoje kuće nije mogao vidjeti taj zid. On nije ulazio u to na koji način je tužitelj dolazio do svoje kuće i na koji način već je čuo da je rušen zid između A i B, a u dijelu između C i A da nije nikada postojao zidić. Misli da je nakon što je taj zid srušen izgrađen novi malo udaljeniji.

8.1. Ovaj sud je saslušao i svjedoka Roberta Karamarko koji je naveo da je rođen u blizini nekretnina koje su predmet spora, da ima 50 godina, te otkada zna za sebe na nekretnini između kuća tužitelja i tuženika je nekada bio zid na način kako to stoji na skici sudskog očevida lista 57 spisa na mjestu između točke C i B. Zna da je taj zid naknadno srušen te da je izgrađen novi zidić između točke A i B. Nakon što mu je dana na uvid fotografije sa lista spisa 59 pokazao je na mjestu gdje je olovkom stavljen X da je to taj zid o kojem je iskazivao, a koji je sada na skici sudskog očevida označen točkama C i D. Koliko on zna taj zidić koji je ukoso je tu bio otkada on zna za sebe, a vjerojatno i ranije. On da je možda prije 10-12 godina, na traženje gospođe Snježane Jokić, srušio taj zid označen točkom B i C te je on osobno izgradio zidić između točke A i B. Dinko Mikulić mu nikada nije prigovarao u svezi izvođenja tih radova. Dinko Mikulić je oduvijek do svoje kuće dolazio ulicom obitelji Battara pa je ulazio na svoju nekretninu, a tuda gdje je na skici označen žuti dio je bio slobodan dio i moglo se ići preko njega i nije moralo. Da je Dinko Mikulić išao preko ovog žutog zida zapeo bi u zid, a što se vidi na fotografiji sa lista 9 spisa. Taj sada žuti dio je koristio svatko i kamion, cisterne i slično. Kada se prolazi preko žutog dijela sa lica Battara se ulazi u dvorište od tužitelja. Dinko nije nikada ogradio ovaj dio označen žutom bojom na način da bi ga sam koristio. Nikada nije vidio Dinka Mikulića da bi on na bilo koji način održavao ovaj dio na skici označen žutom bojom. Ne može točno reći je li prodavatelj kuće Dinka Mikulića ikad živio tu, a da je Dinko vidio da je on srušio zid i izgradio novi po nalogu gospođe Snježane kao i da Dinko nikada nije osporavao novi položaj zida.

8.2. Kao svjedok je iskazivao i Martin Karamarko, koji je naveo da živi u blizini nekretnine spora, sjeća se da je položaj spornog zida bio kao na fotografiji sa lista 9 spisa te zna da je taj zidić sa skice označen točkama C i B srušen i da je napravljen novi zidić međutim ne zna kada. Nema saznanja o tome tko je koristio ovaj dio ispod zidića, on inače ne koristi taj put i rijetko tamo ide.

8.3. Svjedok Goran Čelić je naveo da živi u kući koja se nalazi odmah do kuće tuženika i tu živi 58 godina. Na fotografiji sa lista 9 spisa i skici sa lista 59 spisa je pokazao i naveo da je od neke 1978. godine položaj zidića bio ovako kako je to na fotografiji sa lista 9 spisa međutim da je taj zidić naknadno srušen i da je napravljen ravni novi zidić. Ne zna tko je taj zid srušio i ne zna kada je srušen odnosno koliko zna vlasnik tog zidića ga je srušio. Taj dio sa skice označen žutom bojom je koristio tko god je stigao, sjeća se da je tuda prolazilo vozilo za čišćenje i dok Dinko nije došao da su svi koristili. Ne zna točno kada se Dinko tu doselio te da bi Dinko branio da itko koristi ovaj žuti dio sa skice, a zna da ga je koristio. Gospodin Mikulić da je kupio nekretninu od Petričevića i taj dio se koristio za ulaz u dvorište. Mikulići i Petričevići su mogli ući u svoje dvorište bez da koriste ovaj dio označen žutom bojom na skici. Dinko Mikulić da ima dovoljno mjesta za ući u svoje dvorište bez da koristi ovaj žuti dio sa skice. Taj zid koji je bio ukoso, a koji je naknadno porušen izgradio Knežević Marko, otac Snježane. Marko Knežević je izgradio ovaj zid od točke B prema istoku na skici očevida. Petar Petričević nije nikada živio u toj kući ali je samo dolazio, a Petar nije nikada vozio niti imao auto. Tuženicima se nije mogla čistiti septička jama bez da se koristi nekretnina od Dinka Mikulića uključujući i sporni dio. Tuženici su koristili i radi dostave drva i drugi stvari. Tuženici inače koriste dvorište od Dinka kada se veće vozilo treba okrenuti. Slobodno se može okrenuti sa vozilom u ovoj ulici obitelji Battala. Izgradnjom novog zida tuženica je napravila 2 parkirna mjesta i prestala parkirati auto na cesti. Ne zna je li Dinku smetalo da se tuženici parkiraju na cesti. Koliko on zna

Dinko nije prigovarao kada je građen novi položaj zida, što on zna nije prigovarao i ne zna koliko je trajala gradnja zida.

9. Ovaj sud je saslušao i tužitelja Dinka Mikulića koji je svome iskazu naveo da je svoju nekretninu kupio 2003. godine od Petričevića, a negdje 1992.-1993. je bio u najmu te kuće i tog kompletnog prostora, pa je već otada za dolazak na nekretninu koje je sada vlasnik koristio ovaj sporni dio označen žutom bojom. Zna da je taj kosi zid sa fotografije lista spisa 9 postojao kada je prvi put došao na nekretninu i koji dio označen žutom bojom je isključivo on koristio za svoju nekretninu, a ne tuženici. Kada je majka od Snježane crpila svoju septičku jamu uvijek je njega pitala može li taj kamion ući u njegovo dvorište da bi se jama lakše iscrpila i on je to uvijek dozvoljavao. U 2013. je danas saslušani svjedok Robert po nalogu tužene 1. srušio ovaj zid koji je sada nakoso i on je tada vidio da se ti radovi izvode kao i da je ovdje tuženica 1. započela s izgradnjom novog zida, tome se protivio i odmah je angažirao odvjetnika da pokrene postupak pred sudom međutim postupak je završio kako je završio, a on zbog teške obiteljske zdravstvene situacije je tek 2023. podnio tužbu u ovoj pravnoj stvari dok u razdoblju od 2014. do danas nije koristio ovaj dio koji je predmet spora. Podnio je i tužbu protiv Snježane Jokić radi predaje u posjed ali da je tužbeni zahtjev odbijen te se radilo se o nekretnini koja je do predmeta spora.

9.1. Saslušana je i tužena pod 1. Snježana Jokić koja je navela da je njezin otac izgradio krajem 1970.-ih godina ovaj zid ukoso označen znakom X na fotografiji broj 9 i to radi lakšeg okretanja jer je tu u tom dijelu gdje se nalazi parkirano vozilo trebao proći put, a namjera oca je bila da se nesmetano može okrenuti preko nekretnine od tužitelja i da na taj način olakša prolaz svima. Prednik tužitelja je kupio 500 m², te u tom dijelu gdje je vozilo trebao biti put. Taj dio koji je označen žutom bojom na skici su koristili svi za vrijeme dok je tu bio kosi zid sa fotografije broj 9 da bi ona 2014., u dogovoru sa Dinkom, srušila taj kosi zid i izgradila novi ravni zid. Tek kada je počela sređivati svoje dvorište da napravi parking i ušla s gradnjom u česticu 446/19, završila radove na 446/19 je Dinko reagirao, a predmet prijepora nije tada bio na 446/17, Dinko ništa nije prigovarao u svezi 446/17, a sve do 2023. Misli da je Dinko povrijeđen jer je izgubio spor na 446/19 pa da je iz tog razloga podnio tužbu, iako je spor izgubio 2016. Dodaje da nije samoinicijativno rušila zid već iz razloga što je Dinko uvijek negodovao kada bi se parkirala na cesti. Dodaje da se niti tužitelj niti prednik tužitelja nisu ponašali kao vlasnici. Zid koji je bio na toj čestici 446/19 je zid koji je ona srušila, kosi zid, a isti je predstavljao jednu cjelinu sa nekretninom 446/19. Njezin otac da je izgradio taj zid 1970.-ih godina.

9.2. Tuženik pod 4. se u svome iskazu u cijelosti pridružio iskazu tužene pod 1.

10. U odnosu na glavni tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenjem da je stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na dijelu čest.zem.446/17 k.o.Zadar površine 3 m² kupoprodajom od Petra Petričević 2003. za istaknuti je da isti nije osnovan.

10.1. Odredbom čl. 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje:ZVDSP) propisano je da na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom.

10.2. Prema odredbi čl. 120. st. 1. ZVDSP vlasništvo na nekretninama na temelju pravnog posla (ugovora o kupoprodaji) stječe se upisom u zemljišnu knjigu, te je u navedenoj situaciji pravni posao samo pravna osnova (titulus) za stjecanje prava vlasništva, dok je način stjecanja prava vlasništva (modus) upis u zemljišne knjige.

10.3. Naime, tužitelj tvrdi tijekom postupka da je svoju nekretninu kupio 2003. godine od Petričevića, a negdje 1992.-1993. da je bio u najmu te kuće i kompletnog prostora, pa je već otada za dolazak na nekretninu koje je sada vlasnik koristio ovaj sporni dio označen žutom bojom. Međutim, kako proizlazi iz dokumentacije u spisu, suvlasnici dijela nekretnine koja je predmet spora su tuženici, koji su istu stekli od svoga prednika pok. Marka Kneževića te navedeni dio nekretnine nikada nije bio u vlasništvu Petra Petričevića pa da bi ga isti prodao tužitelju, kako tužitelj neosnovano tvrdi u ovome postupku. Obzirom da Petar Petričević nije nikada bio vlasnik ovdje spornoga dijela nekretnine površine 3 m², nije mogao na tužitelja kupoprodajom 2003. godine prenijeti vlasništvo nekretnine koja je predmet ovoga postupka niti prenijeti više prava nego li je sam imao pokraj nespornog utvrđenja da se radi o dijelu nekretnine koja je oduvijek bila u vlasništvu prednika tuženika i sada tuženika. Također je za napomenuti, a kako proizlazi iz dokumentacije u spisu i izvedenih dokaza, da između Petra Petričevića, prednika tužitelja i Marka Kneževića, prednika tuženika, nikada nije bilo spora u svezi međe, posjeda ili vlasništva dijela nekretnine koja je predmet ovoga postupka.

10.4. Stoga je ovaj sud našao neosnovanim glavni tužbeni zahtjev tužitelja i odlučeno je kao u izreci ove presude pod I.

11. U odnosu na eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži utvrđenje da je vlasnik dijela čest.zem.446/17 k.o.Zadar površine 3 m² te da je vlasništvo stekao dosjelošću za istaknuti je da isti također nije osnovan.

11.1. Prema odredbi čl. 159. st. 1. ZVDSP dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari time da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten vlasništvo stječe protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (st. 2.), a samostalni posjednik kojemu je posjed barem pošten protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (st. 3).

11.2. Prema odredbi čl. 18. st. 3. ZV posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Iako se poštenje presumira može se dokazivati suprotno. Nadalje je odredbom čl. 160. ZVDSP-a propisano da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost. U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici.

11.3. Naime, tužitelj tvrdi da je osobno i putem prednika, Petra Petričevića dosjelošću stekao vlasništvo dijela nekretnine koja je predmet ovoga postupka, da je Petar Petričević u posjedu toga dijela od 70 – ih godina, a da su taj dio nekretnine, do

uklanjanja (kosog) zida od strane tuženika u 2014. koristili za ulaz u preostali dio svoje nekretnine kao i da je isključivo on koristio taj dio nakon kupoprodaje 2003.

11.4. Navode tužitelja o samostalnom, poštenom i zakonitom posjedu dijela nekretnine koja je predmet spora ovaj sud nije našao osnovanima obzirom da su isti u suprotnosti sa iskazima saslušanih svjedoka i sa ostalim izvedenim dokazima.

11.5. Kao prvo, tužitelj je tužbu u ovoj pravnoj stvari podnio 17. srpnja 2023. te u tužbi navodi da su tuženici "prije nekoliko godina uklonili zidić". Pod zidićem se podrazumjeva dio zida označen točkama B-C sa skice sudskog očevida sa lista 57 ovoga spisa međutim, kako slijedi iz spisa ovoga suda broj P-2371/14 i ovoga postupka, zidić je uklonjen u rujnu 2014. godine, znači 9 godina prije nego li je tužitelj pokrenuo ovaj postupak.

11.6. Tužitelj je u spisu ovoga suda broj P-2371/14, koji se vodio radi smetanja posjeda na čest.zem. 446/19 k.o. Zadar na očevidu na licu mjesta 4. svibnja 2015. kao drugi predmet spora pokazao trokut popločen kamenobetonskim pločama i tražio uklanjanje kamenobetonskog zidića, kako je u tome postupku i prikazano na skici sudskog očevida sa lista 56 toga spisa površine 2,75 m² međutim tužbeni zahtjev nije podnesen u odnosu i na taj pokazani i označeni dio već je podnesem samo u odnosu na dio čest.zem. 446/19 k.o. Zadar. Stoga ovaj sud zaključuje da je tužitelj od 2014. bio upoznat s time da su tuženici rušenjem zidića i popločavanjem parkinga, kao i izgradnjom stupića u samostalnom posjedu dijela nekretnine koja je predmet ovoga postupka, a koji dio su isključivo tuženici koristili za parking te mu isto do podnošenja tužbe u ovome postupku 2023. godine nije bilo sporno niti je tome prigovarao, a o čemu će dalje biti riječ.

11.7. Niti je životno niti logično da bi tužitelj, a da je zaista smatrao da je dosjelošću ili čak i kupoprodajom stekao vlasništvo dijela nekretnine koja je predmet ovoga postupka, propustio prilikom podnošenja tužbe u 2014., a nakon što su taj dio nekretnine tuženici ogradili za svoje parkiralište, propustio iste tužiti radi smetanja posjeda i ovdje sada spornoga dijela nekretnine uz dio čest. zem. 446/19 k.o. Zadar. Stoga je ovaj sud navode tužitelja o tome da je zbog obiteljske situacije tužbu u odnosu na ovaj dio nekretnine podnio tek 2023., protekom oko 9 godina od saznanja, za rušenje zida i popločavanje od strane tuženika našao neuvjerljivim.

11.8. Prethodno stoga što su i saslušani svjedok Robert Karamarko, kao i tuženici pod 1. i 4., čijim iskazima je ovaj sud u tome dijelu u cijelosti poklanio vjeru kao vjerodostojnima, jasno iskazivali o tome da je tužitelj bio nazočan kada se rušio zidić i kada se popločavalo dvorište tuženika, a da nije prigovarao radovima koji su se u tome dijelu izvodili. Naime, tuženici su naveli da tužitelj do podnošenja ove tužbe nije nikada prigovarao oko novoizgrađenog zida ili tvrdio da je to njegovo, da je bio prisutan kada su se izvodili radovi oko 2 mjeseca, a izvodili su se ispred njegove kuće i tome nije prigovarao. Navode tuženika je potvrdio i svjedok Robert Karamarko kada je naveo da je on prije 10-12 godina na traženje tužene pod 1. srušio zidić označen točkama B-C, kao i da je on osobno izgradio zidić označen točkama A-B sa skice sudskog očevida te da mu tužitelj nije prigovarao kada je izvodio te radove.

11.9. Nadalje, navodi tužitelja o samostalnom, poštenom i zakonitom posjedu predmeta spora od 1992. – 1993. nisu osnovani iz razloga što je tijekom postupka utvrđeno da tužitelj niti osobno niti putem svoga prednika nije bio u takvome posjedu

ovdje spornoga dijela nekretnine. Obzirom da je "kosi zidić" kako je prikazan na fotografiji sa lista 9 ovoga spisa izgrađen krajem 70 ih godina od strane Marka Kneževića u dogovoru sa Petrom Petričević, a obzirom na položaj zida, pokraj kojega se prolazilo iz ul. Battara, sa asfaltirane ceste na nekretninu sada tužitelja, koji dio nekretnine je u vrijeme izgradnje kosog zidića bio u vlasništvu Marka Kneževića, ovaj sud zaključuje, a kako tvrde tuženici, da je zid takvoga oblika izgrađen isključivo iz razloga da bi automobili koji su dolazili ul. Battara sa desne strane lakše ulazili na nekretninu sada tužitelja i dolazili preko nje do druge ceste. Da je tome tako i da se ovdje sporni dio nekretnine koristio od strane više osoba, a ne isključivo od strane tužitelja, potvrdili su i svjedoci Robert Karamarko i Goran Čelić, kada su naveli da Dinko nikada nije ogradio ili sam koristio sporni dio nekretnine, da je sporni dio koristio svatko, kamioni, cisterne, koji su se tuda okretali, vozila za čišćenje, da su ga tuženici koristili za dostavu drva, za čišćenje sepičke jame itd kao i da tužitelj nije nikome branio da koristi taj dio. Saslušani svjedoci Robert Karamarko i Goran Čelić su susjedi stranaka, osobno nisu zainteresirani za ishodom ovog parničnog postupka, njihovi iskazi su ovome sudu istiniti i logični pa im je stoga ovaj sud u cijelosti poklonio vjeru. Također je za navesti da, obzirom na položaj i veličinu ovdje spornog dijela nekretnine, koji se nalazi neposredno uz asfaltiranu cestu i uz nekretninu tuženika, obzirom na udaljenost od kuće tužitelja, a radilo se u naravi o šljunčanom dijelu površine od 3 m² prije rušenja zidića (fotografija sa lista 9 spisa), nema niti životne logike da bi tužitelj takav dio površine držao u isključivom posjedu.

11.10. Stoga, obzirom da tužitelj niti osobno niti putem prednika nije bio u samostalnom, poštenom i zakonitom posjedu predmeta spora, valjalo je odbiti i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužitelja, a kako je i navedeno pod II. Izreke ove presude.

12. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23), prema kojima je tuženicama, sukladno popisanom trošku valjalo priznati trošak za sastav sastav odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 EUR-a, pristup na ročište 31. listopada 2023., 15. prosinca 2023., 5. veljače 2024., 7. svibnja 2024. u iznosu od po 200,00 EUR (Trb.9.1.), pristup na ročište 23. srpnja 2025. u iznosu od 100 EUR-a (Trb.9.5.), za sastav podneska od 15. srpnja 2024. i 23. travnja 2025. u iznosu od po 200 EUR-a, sve uvećano za PDV od 25 % ukupno iznosi 1.875,00 EUR.

12.1. Također je privremenom zastupniku tužene pod 2. priznat trošak pristupa na ročište od dana 10. veljače 2026. u iznosu od 200,00 EUR.

12.2. Odbija se zahtjev tuženika. za naknadom troška u iznosu od po 300,00 EUR po radnji, a sve obzirom na vrijednost predmeta spora.

Zadar, 17. ožujka 2026.

Sutkinja

Jadranka Nižić – Peroš, univ.spec.iur.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda u 3 primjerka, u roku 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

Dostavna naredba:

1. Tužitelju, po punomoćniku,
2. Tuženicima pod 1., 3. i 4, osobno,
3. Tuženoj pod 2. po privremenom zastupniku.

Broj zapisa: **9-30884-d270c**

Kontrolni broj: **075bf-f7bd8-bfc36**

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.