



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Posl.br: P-2785/2022-24

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 građanski sud u Zagrebu po sutkinji Romani Hukelj, u pravnoj stvari tužitelja protutuženika Dinka Rakića (OIB 31000262709), Zagreb, Trnčevićev put 7, kojeg zastupa punomoćnik Livia Petričić, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika protutužitelja Viktora Šikoronje (OIB 08054913022), Zagreb, Isce 31, kojeg zastupa punomoćnik Bojana Pavković, odvjetnica u Rijeci, radi predaje u posjed i utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 9. ožujka 2026. godine u prisutnosti punomoćnika stranaka, dana 22. travnja 2026. godine,

p r e s u d i o j e:

I Nalaže se tuženiku Viktoru Šikoronji (OIB 08054913022) u roku od 15 dana predati tužitelju Dinku Rakiću (OIB 31000262709) u suposjed nekretninu označenu kao zk.č.br. 3/10 u naravi Isce PUT površine 51 m<sup>2</sup> upisno u zk.ul. 375 k.o. 335363, GRAČANI te mu se nalaže ukloniti betonsko žičanu ogradu u dužini od cca 13 m koja se nalazi na međi između zk.č.br. 3/3 k.o. 335363, GRAČANI i zk.č.br. 3/10 k.o. 335363, GRAČANI te ulaznu metalnu ogradu (vrata) koja se nalazi na udaljenosti od cca 13 m zapadno od međe između zk.č.br. 3/10 k.o. 335363, GRAČANI i zk.č.br. ¾ k.o. 335363, GRAČANI.

II Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.537,53 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja ove presude (22.4.26.) do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku 15 dana.

III Odbija se protutužbeni zahtjev koji glasi:

„ 1. Utvrđuje se da je VIKTOR ŠIKORONJA (OIB 08054913022) vlasnik nekretnine k.č.br. 3/10 u naravi Isce put površine 51 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 375 k.o. Gračani, te se ovlašćuje tuženik-protutužitelj da zatraži i ishodi upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini temeljem ove presude, u roku od 15 dana.

2. Nalaže se tužitelju-protutuženiku nadoknaditi tuženiku-protutužitelju parnični trošak zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana presuđenja do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku 15 dana.“.

## Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je vlasnik nekretnine na kojem postoji upisano pravo služnosti prolaza kolnika i pješice u korist nekretnine u vlasništvu tuženika, a da mu je tuženik u potpunosti oduzeo pravo posjedna na navedenoj nekretnini, jer je ista ograđena i postavljena je metalna ograda sa vratima. Iako je tuženika pozivao da mu vrati posjed, tuženik to odbija.

1.1. Zbog toga, tužitelj ustaje ovom vlasničkom tužbom i traži da se tuženiku naloži da mu preda u suposjed nekretninu uz nalog da ukloni ogradu i vrata.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu ne osporava da je u zemljišnim knjigama upisano pravo služnosti, kako to tvrdi tužitelj. Međutim, tvrdi da je on stekao pravo vlasništva navedene nekretnine i to preko svojeg pravnog prednika, jer nekretninu nije on ogradio, već je kod kupnje iste zatekao postavljenu ogradu i metalna vrata.

2.1. Zbog toga se tuženik poziva na odredbe o stjecanju prava vlasništva dosjelošću i predlaže da se zahtjev tužitelja odbije. Uz to tuženik ustaje protutužbenim zahtjevom i traži da ga se utvrdi vlasnikom sporne nekretnine.

3. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišnih knjiga, katastra, ugovore, presude, dopise, proveden je uviđaj na licu mjesta, saslušani su svjedoci Karmen Puntijar, Željko Belina, Ivan Pravdić, Hrvoje Rakić i proveden je dokaz saslušanjem stranaka u vrhu dokazivanja.

3.1. Ostale po strankama predložene dokaze sud nije provodio, jer je i bez provođenja tih dokaza činjenično stanje utvrđeno u cijelosti.

3.2. Ocjenjujući rezultate provedenog dokaznog postupka ovaj sud nalazi da tužbeni zahtjev osnovan, a protutužbeni zahtjev nije osnovan.

4. Uvidom u izvod iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da se ovaj spor vodi oko nekretnine koja je bila upisana u zk.ul.br. 375, kat.čest.br. 3/3, k.o. Gračani opisana kao kuća br 23 i dvorište, u vlasništvu tužitelja s upisanim teretom od 5.2.1937. godine i to pravo služnosti prolaza u širini od 3 metra kolnika i pješice preko kat.čest.br. 3/3 upisane za korist vlasnika kat.čest.br. ¾.

4.1. Nadalje, iz izvoda iz zemljišnih knjiga, a što i nije sporno među strankama, proizlazi da je sada vlasnik nekretnine u čiju je koristi osnovan teret opisan u 4. tuženik, a radi se o nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 961, kat.čest.br. ¾, k.o. Gračani.

4.2. Nije među strankama sporno, a utvrđeno je i uviđajem na licu mjesta, da se dio nekretnine koji je u vlasništvu tužitelja, nalazi u isključivom posjedu tuženika, jer je put do kuće tuženika ograđen sa svih strana, a s ulične strane nalazi se i metalna vrata.

5. Iz ugovora od dana 30.6.1994. godine utvrđeno je da su prednici stranaka, dakle prijašnji vlasnici nekretnina, ugovorili prelaganje puta, u odnosu na tako preloženi put izvršiti potrebne radnje u katastru i zemljišnim knjigama da bi u konačnici tako preloženi put postao vlasništvo prednika tuženika. Naime, sadržaj citiranog ugovora u biti predstavlja kupoprodajni ugovor uz isplaćenu kupoprodajnu cijenu od 3.000,00 DEM, u kojem se točno uređuje dio koji će se izdvojiti iz nekretnine u vlasništvu prednika tužitelja, prednik tužitelja odmah prima kupoprodajnu cijenu. S druge strane, u istom je ugovorima odmah dan posjed prednicima tuženika, dozvola da ograde dio koji je predmet prodaje, postave ogradu i kad se ispune uvjeti upišu pravo vlasništva na tom dijelu.

5.1. Svi saslušani svjedoci, osim Karmen Puntijar, logično i uvjerljivo iskazuju da je ispunjenju ugovora (5.) pristupio Željko Belina, koji je nekretninu kupio od Karmen Puntijar, ali je kao kupac navedena njegova majka, tada izbjeglica iz Slavonije. Željko Belina i danas živi i radi u Njemačkoj, pa je nekretninu kupio za svoju majku. Njegov uvjet je bio da se riješi pitanje puta, tj. prolaska do nekretnine koju kupuje od Karmen Puntijar. Vremenski slijed ukazuje da se dio iskaza svjedokinje Karmen Puntijar ne može prihvatiti u dijelu u kojem ona tvrdi da je ona, prije prodaje nekretnine Željku Belini tj. njenoj majci, izvršila ugovor (5.) i ogradila dio nekretnine, kupljen od

prednika tužitelja. Naime, ugovori (5.) su zaključeni u lipnju, a Karmen Puntijar je nekretninu prodala majci Željka Beline u kolovozu iste godine, a svi svjedoci i to posebno Željko Belina, tvrde da je upravo on angažirao mjernika koji je po ugovoru (5.) odredio gdje se ima postaviti ograda i vrata i u konačnici se upravo on postavio ogradu i vrata, a kako je nekretnina ograđena i danas. Isto potvrđuje i svjedok Ivan Pravdić, jedina saslušana osoba potpuno ne zainteresirana za ishod ovog i jedini koji ni na koji način nije vezna uz bilo koju stranku u postupku. Naime, ostali saslušani svjedoci su ili pravni prednici tuženika, ili srodnici. Davorin Španić je bratić prednika tuženika, a Hrvoje Rakić sin tužitelja.

6. Ugovor od 30.6.1994. godine u sudskom je postupku presudom utvrđen ništavim i to odlukom Županijskog suda u Zagrebu od 9.6.2015. godine, kojom je potvrđena presuda ovog suda od dana 23.1.2015. godine. Postupak radi utvrđena ništavosti navedenog ugovora pokrenut je dana 27.12.1994. godine.

6.1. Iako nevoljko, čak i Karmen Puntijar, koje ja bila ugovorna strana ugovora od 30.6.1994. godine i u postupku (6.) tuženica, priznaje da je o sporu obavijestila Željka Belinu. Da je o sporu znao Željko Belina iskazuje i svjedok Ivan Pravdić, koji jasno navodi da mu je upravo Željko Belina pričao o tome da je nešto sporno oko puta.

6.2. Zbog iskaza pod 6.1. sud nije mogao prihvatiti iskaz Željka Beline da ga je Karmen Puntijar obavijestila samo o sporu oko šupe i garaže i da mu nije govorila da je problem i spor u odnosu na ugovor (5.), kao što se i nije mogao prihvatiti iskaz Davorina Španića, bratića Željka Beline, koji navodi da po ispunjenju ugovora i postavljanju ograde nije bilo nikakav problema niti sporova. To je nelogično i /neuvjerljivo, a posebno jer i sama Karmen Puntijar iskazuje suprotno, a to potvrđuje i svjedok Ivan Pravdić.

7. Dakle, ugovor kojim je pravni prednik tuženika, konkretno Karmen Puntijar, kupila od pravnog prednika tužitelja, konkretno Ane Benšek, sporni dio nekretnine u sudskom je postupku, pravomoćnom presudom utvrđen ništavim.

7.1. Ništavi pravni posao ne proizvodi pravne učinke i ništavost nastaje od samog trenutka sklapanja posla, a ako bi naknadno i otpao uzrok ništavosti, takav posao ne bi bio pravno valjan. Ništavi pravni poslovi u pravilu ne mogu konvalidirati, što je moguće samo u iznimnim situacijama, ako je primjerice pravni posao u cijelosti izvršen (čl. 107. Zakona o obveznim odnosima, NN 53/91). Međutim, sada ovdje tuženik ne može se s uspjehom pozvati na konvalidaciju iz jednostavnog razloga jer je odnosni ugovor pravomoćnom odlukom već utvrđen ništavim. Takav prigovor (izvršenja pravnog posla u cijelosti) trebala je isticati Karmen Puntijar, stranka u sudskom sporu u kojem se utvrđivala valjanost ugovora i da ga je ona s uspjehom tamo isticala, sud ne bi utvrdio da je ugovor ništav.

7.2. Kako je nesporno utvrđeno da je za postupak koji se vodio oko pitanja valjanosti ugovora kojim je kupljen dio nekretnine znao Željko Belina, sud kao logično i životno utvrđuje da je o tome morala znati i njegova majka, koja je bila kupac nekretnine od Karmen Puntijar. Dakle, svi pravni prednici tuženika, Karmen Puntijar koja nekretninu prodaje majci Željka Beline, koji onda nekretninu nasljeđuje iza smrti svoje majke i konačnu ju prodaje tuženiku, znali su da je pravni posao na kojem su oni temeljili pravo vlasništva na spornom dijelu nekretnine ništav i da kao takav ne proizvodi nikakve pravne učinke.

7.3. Zbog toga se tuženik ne može pozivati na stjecanje prava vlasništva sporno dijela temeljem odredbi o stjecanju prava vlasništva na temelju zakona, konkretnije na temelju odredaba o stjecanju prava vlasništva dosjelošću.

7.4. Naime, ne stoji njegov činjenični navod da je zajedno sa svojim pravnim precima u zakonitom posjedu spornog djela nekretnine preko 30 godine.

7.5. Tuženik je nekretninu, predmet ovoga spora, stekao ugovorom o darovanju, i to kao vanknjižno vlasništvo, što je u ugovoru jasno navedeno, zaključenim 7.12.2020. godine, a ovaj je spor pokrenut 13.5.2022. godine pa on sam nikako ne

može zadovoljiti rokove iz čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 – u daljnjem tekstu ZV). Naime, ustaljena je sudska praksa (Rev 1158/10-2 od 31. kolovoza 2011.) na temelju koje poštenu posjednik, ako bi takav bio tuženik, postaje nepošteni najkasnije u trenutku primitka vlasničke tužbe.

7.6. Osim toga, sve do danas tužitelj ima upisano pravo vlasništva na spornom dijelu, tuženik je za taj dio s Željkom Belinom zaključio ugovor o darovanju u kojem je naznačeno da se radi o „vanknjižnom vlasništvu“ pa ni on sam nije upotrijebio niti minimalnu pažnju kako bi saznao zašto postoji razlika između stanja u zemljišnim knjigama i onoga što mu Željko Belina prezentira.

8. Ovako utvrđeno činjenično stanje, a temeljem kojeg nije osnovana tvrdnja tuženika da bi na spornom dijelu nekretnine stekao pravo vlasništva dosjelošću, dovodi do osnovanosti zahtjeva tužitelja u cijelosti.

8.1. Naime, nije sporno da upravo tuženik bez zakonske osnove drži u isključivom posjedu nekretninu koja je u vlasništvu tužitelja, a on ima samo pravo služnosti na istom dijelu, zbog čega je zahtjev tužitelja valjalo usvojiti u cijelosti, a temeljem čl. 161. st. 1 i 2 ZV-a.

9. Među strankama nije bilo sporno da je sada sporni dio nekretnine u zemljišnim knjigama upisan kao kat.čest.br. 3/10, u zk.ul.br. 375 k.o. Gračani, pa je u odnosu na takvu zemljišnu knjižni identifikaciju usvojen zahtjev tužitelja i odbijen protutužbeni zahtjev tuženika. Zbog toga nije bilo potrebno provoditi dokaz geodetskim vještačenjem.

10. Trošak tužitelja određene je primjenom odredbe čl. 154. st. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 148/11, 25/13, 70/19, 80/22 - u daljnjem tekstu ZPP), a trošak se odnosi na troškove zastupanja tužitelja putem odvjetnika.

10.1. Tužitelju je priznat trošak sastava tužbe, obrazloženog podneska od 2.8.23, pristupa na roč. 13.9.23, 14.11.24, 21.10.24, 12.11.25, 9.3.26. po 200,00 eura ili ukupno 1.400,00 eura. Trošku je pribrojen i trošak sudskih pristojbi na tužbu i presudu po 56,41 eura i troška uviđaja u iznosu od 24,74 eura.

10.2. Na ukupna troška u iznosu od 1.537,53 eura temeljem čl. 151. st. 3 ZPP-a kamata teče od dana donošenja ove presude po stopi iz čl. 29. ZOO/05.

10.3. Temeljem čl. 155 ZPP-a tužitelju nije priznat trošak sastava podneska od 24.10.25. jer u istome tužitelj ponavlja već ranije iznesene činjenične navode i svoja pravna shvaćanja spora.

U Zagrebu, 22. travnja 2026. godine

Sutkinja:  
Romana Hukelj

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi pisano, putem ovog suda Županijskom sudu.

Broj zapisa: **9-30886-fea73**

Kontrolni broj: **08e38-73179-53ccc**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.