REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Andrije Hebranga 9, Metković

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Luciane Vukalović, OIB: 80639265890, Ulica Cvijete Zuzorić 9, 10000 Zagreb, zastupane po punomoćniku Josipu Staniću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Rački i kolege j.t.d., Oreškovićeva 6D/1, Zagreb, protiv tuženika 1. Mirele Tokalić, OIB: 60826348789, Duboka 40/1, 2. Marijane Tokalić, OIB: 83286556204, Duboka 40/1 i 3. Omera Tokalića, OIB: 13606243672, Duboka 40/1, svi zastupanih po punomoćniku Zdenku Merdžanu, odvjetniku u Metkoviću, ul. Hrvatskih iseljenika 5/1, radi smetanja posjeda, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 15. rujna 2026., u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužiteljice i punomoćnika tuženika, na ročištu radi objave 27. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„ I. Utvrđuje se da su tuženici 1. MIRELA TOKALIĆ, OIB: 60826348789, Duboka 40/1, 2. MARIJANA TOKALIĆ, OIB: 83286556204, Duboka 40/1 i 3. OMER TOKALIĆ, OIB: 13606243672, Duboka 40/1, smetali tužiteljicu LUCIANU VUKALOVIĆ; OIB: 80639265890, Ulica Cvijete Zuzorić 9, u zadnjem mirnom i nesmetanom posjedu nekretnine izgrađene na kč.br. 620 k.o. 337994 KOMARNA – DUBOKA, DUBOKA 193, DVORIŠTE 75 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE DUBOKA, DUBOKA 40/1 118 m2, ukupno 193 m2, upisana u zk.ul.br. 928 i to dijela u samostalnom posjedu tužiteljice: stepenica koje vode od prvog kata do drugog kata zgrade označene u dopuni nalaza i mišljenja sudskog vještaka Marka Vukše od 10. srpnja 2025., koji je sastavni dio ovog rješenja, kao prostor omeđen točkama „L, M, J, K i L“ te dijela kojega su tuženici i tužiteljica u suposjedu: stepenica koje vode od prizemlja do prvog kata označene u dopuni nalaza i mišljenja kao prostor omeđen točkama „A, B, C, D, E, F, G, H, I, A“ i podesta na prvom katu između stepenica koje vode na drugi kat i stepenica koje vode u prizemlje, označene u dopuni nalaza i mišljenja kao prostor omeđen točkama „F, K, J, N, G, F“, na način da su 22. i 23. kolovoza 2024., prvo postavili betonsku žardinjeru sa zemljom na četvrtu stepenicu po sredini na stepenicama koje vode od prvog kata do drugog kata te II tuženica riječima i vikom zabranila prolazak od istih stepenica do podesta na prvom katu, podestom te stepenicama koje vode od podesta do prizemlja, a potom umjesto betonske žardinjere na isto mjesto (četvrtu stepenicu) postavili plastičnu žardinjeru s osušenim cvijećem, pa se tuženicima nalaže uspostaviti prijašnje posjedovno stanje na način da uklone plastičnu žardinjeru sa četvrte stepenice u dijelu stepenica koje vode od prvog kata do drugog kata zgrade označene u dopuni nalaza i mišljenja sudskog vještaka Marka Vukše od 10. srpnja

2025. kao prostor omeđen točkama „L, M, J, K i L“, te da trpe da tužiteljica i osobe koja ona ovlasti prolaze stepenicama od prizemlja do prvog kata, podestom prvog kata te stepenicama od prvog kata do drugog kata kao i u suprotnom smjeru, te se zabranjuje tuženicima svako takvo ili slično smetanje tužiteljice ubuduće, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

II. Nalaže se tuženicima 1. MIRELI TOKALIĆ, OIB: 60826348789, Duboka 40/1, 2. MARIJANI TOKALIĆ, OIB: 83286556204, Duboka 40/1 i 3. OMERU TOKALIĆ, OIB: 13606243672, Duboka 40/1, da tužiteljici VUKALOVIĆ LUCIANI; OIB: 80639265890, Ulica Cvijete Zuzorić 9 solidarno naknade troškove ovog parničnog postupka koliko isti budu iznijeli, a zakonskim zateznim kamatama koje teku od presuđenja do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri če muse za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja referentna stopa 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, sve u roku od 15 dana."

II. Nalaže se tužiteljici naknaditi tuženicima troškove ovoga parničnog postupka u iznosu od 1.050,00 EUR-a, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Dana 20. rujna 2024. tužiteljica je ustala tužbom radi smetanja posjeda u kojoj u bitnome navodi:

- da je suvlasnica i suposjednica nekretnine izgrađene na kč.br. 620 k.o. 337994 Komarna-Duboka, i to posebnih dijelova, dva apartmana (Stan S2 i Stan S3) na drugom katu zgrade, koje je stekla darovanjem od svojega oca Josipa Jakare, a koji ih je prethodno kupio od Gordane Babić i Patricije Babić temeljem kupoprodajnog ugovora od 17. svibnja 2023.,
- da je tužiteljica u isključivom posjedu stepenica koje vode od 1. kata do 2. kata kao i u suposjedu stepenica od prizemlja do 1. kata i podesta na 1. katu, te da je u te prostore uveo Josipa Jakaru prednik Gordana Babić, a ovaj potom tužiteljicu,
- da je do smetanja posjeda došlo dana 22. kolovoza 2024. kada su tuženici na predmetnim stepenicama postavili betonsku žardinjeru, a tuženica ad/2 Marijana Tokalić riječima zabranila prolaz, te su tuženici nakon dolaska policije betonsku žardinjeru zamijenili plastičnom žardinjerom s uvenulim cvijećem,
- da je predmetni spor identificiran vještačenjem ovlaštenog inženjera geodezije Marka Vukše (stepenice ABCDHIA, površine 14 m², te stepenice LMJKL, površine 6 m², a podest omeđen točkama FKJNGF, površine 1 m²).

2. Tuženici se u cijelosti protive tužbi i tužbenom zahtjevu navodeći, u bitnome:

- da su vlasnici prizemlja i prvog kata predmetne nekretnine, te da su sporne stepenice njihovo vlasništvo, a ne zajednički dio zgrade,
- da je prolaz spornim stepenicama bio osobno pravo obitelji Babić kao dobar susjedski čin, a nije nikada bio pravo budućih vlasnika drugog kata,
- da su Gordana i Patricija Babić kod prodaje Josipu Jakari eksplicitno upozorile kupca na tu okolnost, čime je ovaj znao da ne stječe pravo prolaza tim stepenicama,

- da je žardinjera s cvijećem bila na stepenicama još od mnogo ranije, svakako i na dan kada je policija obavljala uvid na terenu, i nije bila nikakva novonastala prepreka,

3. Sud je radi razjašnjenja spornih okolnosti izveo sljedeće dokaze: uvid u isprave i to izjavu Gordane i Patricije Babić ovjerenu kod javnog bilježnika (list spisa 53-54), ugovor o kupoprodaji (list spisa 55-60), izvod iz zemljišne knjige za kč.br. 620 zk.ul.br. 928 (list spisa 62-64), elaborat etažiranja (list spisa 65-83), ispis oglasa agencije Opereta (list spisa 86-93), whatsapp prepisku (list spisa 144-146), izveo dokaz očevidom na licu mjesta dana 31. siječnja 2025. (list spisa 157-161), proveo kombinirano geodetsko i građevinsko vještačenje (list spisa 167-188), saslušao parnične stranke (list spisa 205-209 te list spisa 219-220), svjedoke Gordanu Babić (list spisa 220-221), Josipa Jakaru (list spisa 222-223), Katarinu Maras Jakaru (list spisa 223-224), Lejlu Hasagić (list spisa 225-226), Vicka Krešića (list spisa 326-327), Zvonimira Crnjca (list spisa 327-328), Filipa Boroveca (list spisa 338-339), Damira Mahića (list spisa 339-340) te saslušanje vještaka građevinske struke Miroslava Bege (list spisa 340).

3.1. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno članku 8. Zakon o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08,96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23– dalje: ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev neosonovan.

4. Među strankama se kao sporno, a za ovaj predmet bitno, ukazalo prvenstveno pitanje aktivne legitimacije tj. da li je ovdje tužiteljica u posljednjem mirnom posjedu predmetnih stepenica za koje traži posjedovnu zaštitu.

4.1. Za potrebe identifikacije predmeta spora, rješenjem suda od 31. siječnja 2025. na terenu kod očevida lica mjesta su prisustvovali i za vještake određeni stalni sudski vještak za geodeziju Marko Vukša, dipl. ing. geod., i stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslav Bego, mag. ing. aedif.

4.2. Vještak Marko Vukša je u svome Stručnom nalazu-vještvu od 19. svibnja 2025. i Dopuni stručnog nalaza od 10. srpnja 2025. identificirao predmet spora prikazavši ga na Skici lica mjesta kao: stepenice omeđene točkama A, B, C, D, E, F, G, H, I, A, površine 14 m², stepenice omeđene točkama J, K, L, M, J, površine 6 m², te podest omeđen točkama F, K, J, N, G, F, površine 1 m², sve na katastarskoj čestici 620 k.o. Komarna-Duboka. Na nalaz vještaka geodetske struke tuženici nisu imali primjedbi, dok je tužiteljica samo tražila dopunu u pogledu podesta, a što je i učinjeno. Vještak Vukša svoja je mišljenja dao u skladu s pravilima geodetske struke i kao ovlašteni inženjer geodezije u Republici Hrvatskoj, te je sud prihvatio njegova mjerenja i identifikaciju predmeta spora kao u cijelosti pouzdana.

4.3. Vještak Miroslav Bego izradio je Nalaz i mišljenje od 21. svibnja 2025. te je naknadno, na ročištu za glavnu raspravu, u sklopu usmenog iskaza otklonio prigovore tužiteljice i dao potrebna pojašnjenja. U svome nalazu vještak je potvrdio da je elaboratom etažiranja iz siječnja 2019. (koje je provedeno u zemljišnoj knjizi) stubište definirano kao zajednički prostor, ali je ujedno konstatirao da je u međuvremenu došlo do promjene toka dijela stubišta, a da ta novonastala stvar nije obuhvaćena predmetnim elaboratom etažiranja. Na pitanje tuženika vještak je pred sudom izjavio da je kod izrade elaborata etažiranja stepenice kao zajednički prostor stavio sukladno svome iskustvu i stanju na terenu, jer su prema stanju na terenu služile za prolaz do svih etažnih jedinica, a da tada na terenu nije vidio nikakvih prepreka na stepenicama.

Time je vještak Bego usmeno otklonio istaknute prigovore stranaka i dao potpuno i jasno pojašnjenje svoga pisanog nalaza. Sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka Bega kao stručno utemeljen i izrađen u skladu s pravilima graditeljske struke.

4.4. U konačnici, predmet spora je na temelju kombiniranog vještačenja nedvojbeno identificiran na terenu i prikazan na skici koja čini sastavni dio spisa, tako da je spor na terenu u potpunosti i dostatno identificiran, a sud ne nalazi nikakve razloge za sumnju u točnost mjerenja ni u stručnost vještaka. Naime, za ovaj spor nije odlučujući niti bitan pravni status predmetnih stepenica, kojoj etaži iste papirnato pripadaju te temeljem kojeg i kakvog elaborata etažiranja su iste definirane, pogotovo jer su iste na terenu promijenile svoj tijek u odnosu na upisano ZK stanje.

5. Tužiteljica Luciana Vukalović pred sudom je iskazala da ju je u lipnju 2023. godine njen otac Josip Jakara uveo ju u posjed predmetne nekretnine, i to apartmana na drugom katu u Dubokoj koje joj je otac darovao. Navela je da su do njezine nekretnine dolazili upravo spornim stepenicama te da su stepenice tada bile u potpunosti prohodne, bez ikakvih posuda s cvijećem, a jedina ograda koja je priječila prolaz bila je metalna ograda samo na vrhu stepeništa, odnosno na ulazu na njezinu terasu. Nakon uvođenja u posjed u lipnju 2023. godine vratila se u Zagreb, gdje živi, te je rodila, pa se u Duboku nije vraćala sve do kolovoza 2024. godine. Za to su u apartmane po njezinom odobrenju dolazili otac i majka, brat sa obitelji, sestre sa obitelji te joj nitko od njih nikada, sve do incidenta u kolovozu 2024. godine, nije rekao da bi bio ikakav problem oko prolaska predmetnim stepenicama. Što se tiče uvođenja u posjed, iskazala je da smatra da pri uvođenju nitko od tuženika nije bio prisutan. Izjavila je i da joj otac kod darivanja jedino rekao da je nekretnina sređena, da ima sređene papire, da je oglašena kao nekretnina s pristupom direktno do mora te da su ga bivši vlasnici uveli u posjed na taj način. Tužiteljica osobno nije poznavala tuženike i vidjela ih je prvi put tek u sudu.

6. Tuženica Mirela Tokalić u svom iskazu navela je da je njezina majka Marijana Tokalić oko 2007. godine kupila nekretninu u naselju Duboka, koja se sastojala od prizemlja i prvog kata predmetne kuće, a koju joj je nekoliko godina nakon kupnje darovala. Istaknula je da su u trenutku darovanja nekretnine njezinoj obitelji pripadali prizemlje, prvi kat i stepenice koje su vodile do njihovih nekretnina, pri čemu su stepenice bile odvojene pregradnim zidom i nisu vodile dalje. Navela je da je između njezine obitelji i obitelji Babić, koja je tada bila vlasnik nekretnine na drugom katu kuće, s vremenom razvijen dobar susjedski i obiteljski odnos, zbog čega su Babićima dopustili prolazak predmetnim stepenicama radi lakšeg pristupa moru. Pojasnila je da je njezina obitelj srušila pregradni zid kako bi im omogućila takav prolazak, ali da je dopuštenje bilo osobne naravi i odnosilo se isključivo na obitelj Babić, a ne i na druge osobe ili buduće vlasnike nekretnine na drugom katu. Nadalje je navela da je između 2015. i 2020. godine obavljala određene radove na stepenicama, odnosno izmjestila njihov dio zbog prenamjene prizemlja u ugostiteljski objekt – konobu, pri čemu su, prema njezinim navodima, svi radovi izvedeni na nekretnini njezine obitelji. Istaknula je da su obitelj Babić predmetne stepenice koristile dok su bile u dobrim susjedskim odnosima, ali da nakon smrti Marija Babića Gordana i Patricija Babić više nisu redovito dolazile u nekretninu te da, nakon što su prodale nekretninu na drugom katu, nije vidjela da bi novi vlasnici ili članovi njihove obitelji prolazili tim stepenicama sve do događaja iz kolovoza 2024. godine. U odnosu na prodaju nekretnine na drugom katu navela je da je od Gordane Babić čula kako je nekretninu prodala Josipu Jakari, pri čemu joj je Gordana Babić, prema njezinu saznanju, rekla da je kupca upoznala s

činjenicom da nema pravo prolaska predmetnim stepenicama. Istaknula je da nije sudjelovala u prodaji te nekretnine niti je osobno poznavala Josipa Jakaru, kojega je prvi put vidjela na sudu. Također je navela da nije naručivala novi elaborat etažiranja, da joj sadržaj takvog elaborata nije poznat te da nije potpisivala dokumentaciju kojom bi se mijenjao dotadašnji pravni status predmetnih stepenica. U vezi s elaboratom etažiranja koji joj je predočen na listu spisa 13 izjavila je da potpis uz njezino ime nije njezin te je predložila da se njegova autentičnost provjeri vještačenjem. Pojasnila je da je Zvonimiru Crnjcu dala punomoć radi sređivanja njezina vlasništva u novoj zemljišnoj knjizi, ali ne i radi izmjene elaborata etažiranja ili poduzimanja drugih radnji u tom smislu. U odnosu na sporni događaj iz kolovoza 2024. godine navela je da nije bila prisutna na samom početku događaja, već da se tada nalazila u Bosni, a da ju je majka Marijana Tokalić telefonom obavijestila kako je osobama koje su željele prolaziti stepenicama rekla da to ne mogu činiti, na što su one odgovorile da im nitko ne može zabraniti prolazak. Istaknula je da je njezina majka prethodno postavila posude za cvijeće na predmetne stepenice, i to nakon što je obitelj Babić prestala redovito koristiti nekretninu, odnosno nakon smrti Marija Babića, kako bi se spriječio prolazak drugih osoba. Navela je da su posude za cvijeće postavljene i održavane sredstvima njezine obitelji te da su se ondje nalazile i u vrijeme spornog događaja. Na posebno pitanje punomoćnika tuženika izjavila je da je Gordana Babić, prilikom obavještavanja o prodaji nekretnine Josipu Jakari, navela kako ga je upoznala s činjenicom da nema pravo prolaska predmetnim stepenicama. Također je navela da joj je majka rekla kako je policija prilikom postupanja u vezi sa spornim događajem do tužiteljice i članova njezine obitelji došla s gornje strane, odnosno s ceste. Odgovarajući na pitanja punomoćnika tužiteljice navela je da je nekretnina već bila etažirana u vrijeme kada ju je dobila na dar od majke. Istaknula je da je vlasnik konobe njezin otac Omer Tokalić te da konoba posluje kao ugostiteljski objekt. U pogledu održavanja predmetnih stepenica navela je da ih je uređivala i održavala njezina obitelj, dok obitelj Babić, prema njezinim tvrdnjama, nije sudjelovala u njihovom održavanju jer su stepenice pripadale njezinoj obitelji. Zaključno je ostala kod navoda da su predmetne stepenice bile u vlasništvu i posjedu njezine obitelji, da je prolazak njima bio dopušten isključivo članovima obitelji Babić na temelju dobrosusjedskih odnosa te da nije postojalo dopuštenje za njihovo korištenje od strane novih vlasnika nekretnine na drugom katu ili drugih osoba.

7. Tuženik Omer Tokalić u svom iskazu naveo je da je zajedno sa suprugom predmetnu nekretninu kupio oko 2007. godine od prodavatelja Juračića te da je ista u vrijeme kupnje bila jasno definirana na terenu i usklađena s katastarskim i zemljišnoknjižnim stanjem. Pojasnio je da je etažiranje iz 2005. godine jasno određivalo opseg vlasništva njegove obitelji, koje se odnosilo na prizemlje, prvi kat i predmetne stepenice, koje su predstavljale sastavni dio njihove etažne cjeline. Istaknuo je da su stepenice prema gornjoj cesti u to vrijeme bile ograđene, zbog čega se njima nije moglo prolaziti. Nadalje je naveo da su, nakon što su se nastanili u predmetnoj nekretnini, on i njegova obitelj ostvarili dobre susjedske odnose s Marijom i Gordanom Babić, zbog čega im je osobno, uz suglasnost svoje obitelji, dopustio prolazak predmetnim stepenicama radi pristupa moru. Pritom je naveo da je upravo on osobno srušio pregradni zid kako bi se takav prolazak omogućio. Posebno je naglasio da je dopuštenje za prolazak bilo osobne naravi te da je bilo dano isključivo u korist obitelji Babić, a ne drugih osoba. Istaknuo je da je između njegove obitelji i obitelji Babić postojao dogovor prema kojem su Babići, u slučaju prodaje svoje nekretnine, bili dužni novog kupca upoznati s uvjetima korištenja, odnosno s

činjenicom da nema pravo prolaska predmetnim stepenicama. U odnosu na komunikaciju s tužiteljem Josipom Jakarom naveo je da mu je isti 10. lipnja 2024. godine poslao fotografiju na kojoj se jasno vidjela posuda za cvijeće koju je njegova supruga još ranije postavila na predmetne stepenice. Pojasnio je da je navedena fotografija priložena spisu te da ju je sačuvao i u svojem mobilnom telefonu. Nakon što je stigao u predmetnu nekretninu, stupio je u kontakt s Josipom Jakarom, koji mu je tom prilikom rekao da je njegov broj telefona dobio od Gordane Babić te da se s njim treba dogovoriti o prolasku stepenicama. Također mu je, prema iskazu svjedoka, rekao da bi, radi očuvanja dobrosusjedskih odnosa, trebali ukloniti posudu za cvijeće, u protivnom će biti primoran pokrenuti sudski postupak. Svjedok je naveo da mu je odgovorio kako ga slobodno može tužiti jer su predmetne stepenice vlasništvo njegove obitelji, dodajući da je smatrao da je Gordana Babić tu okolnost već prenijela tužitelju. Istaknuo je da nakon toga više nije imao kontakata s Josipom Jakarom te da mu je rekao kako su odnose mogli riješiti i na drukčiji način da tužitelj nije tako nastupio. U vezi s događajem iz kolovoza 2024. godine svjedok je naveo da nije osobno bio prisutan kada se sporni događaj zbio, već da ga je supruga odmah telefonski obavijestila kako je određenim osobama rekla da ne mogu prolaziti predmetnim stepenicama, na što su one burno reagirale i bacile posudu za cvijeće na nju. Pojasnio je da je supruzi savjetovao da pozove policiju, što je ona i učinila, te da je nakon događaja ista posuda za cvijeće vraćena na njezino prvobitno mjesto. Odgovarajući na posebno pitanje punomoćnika tuženika, svjedok je naveo da se posuda za cvijeće na predmetnim stepenicama nalazila najmanje pet godina prije njegove komunikacije s Josipom Jakarom iz lipnja 2024. godine. Dodao je da se posuda ondje nalazila i godinu dana prije lipnja 2024., odnosno u vrijeme kada je Josip Jakara kupio nekretninu od Gordane Babić, kao i u vrijeme davanja iskaza. Istaknuo je da on, njegova supruga, kći ili sin redovito borave u njihovoj nekretnini u Dubokoj, gdje imaju prijavljeno prebivalište odnosno boravište i gdje posluje konoba, zbog čega je njegova obitelj često prisutna na predmetnoj lokaciji. Naveo je da, prema njegovim saznanjima, nitko nije prolazio predmetnim stepenicama još od vremena kada ih je koristila obitelj Babić, sve do spornog događaja u kolovozu 2024. godine, kada je njegova supruga reagirala i pozvala policiju, o čemu postoji dokumentacija u spisu. Također je naveo da tužiteljica na predmetnoj katastarskoj čestici ima dva apartmana na drugom katu te da za pristup tim apartmanima ima ulaz s gornje strane. Odgovarajući na posebno pitanje punomoćnika tužiteljice, svjedok je naveo da su stepenice koje vode od mora do drugog kata postojale već u vrijeme kada je njegova obitelj kupila nekretninu 2007. godine. Izjavio je da ne zna točno kada su stepenice izgrađene, ali pretpostavlja da su izgrađene istodobno s kućom. Pojasnio je da je predmetna kuća legalizirana još 2005. godine. U odnosu na otvaranje konobe, svjedok je naveo da mu je za prenamjenu prizemlja iz stambenog u poslovni prostor bila potrebna uporabna dozvola i rješenje o izvedenom stanju. Istaknuo je da je radi pribavljanja potrebne dokumentacije angažirao osobu iz Metkovića, čijeg se imena više nije mogao sjetiti, ali je naveo da je pribavio i poduzeo sve što je bilo potrebno za otvaranje konobe. Dodatno je pojasnio da mu je u sređivanju dokumentacije potrebne za otvaranje konobe pomagao Zvonimir Crnjac.

8. Tuženica Marijana Tokalić u svom iskazu navela je da je zajedno sa suprugom oko 2007. godine kupila predmetne nekretnine u naselju Duboka te da od tada netko od članova njezine obitelji u pravilu uvijek boravi u njima. Pojasnila je da su prilikom kupnje stekli prizemlje, prvi kat i predmetne stepenice, pri čemu su imali urednu dokumentaciju i čisto zemljišnoknjižno stanje. Navela je da su ona i suprug

nedugo nakon kupnje predmetne nekretnine darovali svojoj kćeri Mireli Tokalić. Istaknula je da je njezina kći prije otprilike pet do deset godina izmjestila stepenice koje vode prema cesti, i to radi otvaranja konobe, za koju imaju svu potrebnu dokumentaciju, dodajući da se izmješteni dio stepenica također nalazi na zemljištu njezine obitelji. Svjedokinja je nadalje izjavila da je, od vremena kada su kupili predmetne nekretnine, stepenice koje vode od prvog kata prema cesti, odnosno moru, koristila isključivo njezina obitelj, uz iznimku susjedski dopuštenog prolaska članovima obitelji Babić. Pojasnila je da su ona i suprug, nakon što su se upoznali s tadašnjim susjedima Gordanom i Patricijom Babić, pokojnim Marijem Babićem i njihovim sinom Domagojem, s njima razvili dobre susjedske odnose te im omogućili prolazak predmetnim stepenicama radi pristupa moru. U tu svrhu ona i suprug osobno su srušili betonski zid koji se nalazio približno na mjestu gdje se sada nalazi ograda. Posebno je naglasila da je dopuštenje za prolazak bilo dano isključivo članovima obitelji Babić, koji su znali da se radi o osobnom dopuštenju te da se ono ne odnosi na druge osobe. U odnosu na prodaju nekretnine na drugom katu navela je da je bila obaviještena kako su Gordana Babić i njezina kći Patricija početkom 2023. godine prodale svoj suvlasnički odnosno vlasnički dio, koji se odnosi na drugi kat predmetne kuće. Međutim, istaknula je da nikada nije upoznala osobu ili osobe kojima je navedena nekretnina prodana. Govoreći o događaju iz kolovoza 2024. godine, svjedokinja je navela da je sjedila na svojoj terasi na prvom katu kada je začula buku, nakon čega je čula, a potom i vidjela nekoliko djece i stariju žensku osobu koja je govorila da joj nitko ne može zabraniti prolazak predmetnim stepenicama. Pojasnila je da je navedena osoba uzela posudu za cvijeće, odnosno pitar, i bacila je. Svjedokinja joj je na to odgovorila da su stepenice vlasništvo njezine obitelji te da će joj zabraniti prolazak njima. Nakon toga telefonski je kontaktirala supruga, koji joj je savjetovao da o događaju obavijesti policiju, što je i učinila. Istaknula je da je posude za cvijeće postavila na predmetne stepenice nakon što je saznala da su Gordana i Patricija Babić prodale svoju nekretninu te da su se posude ondje nalazile cijelo vrijeme, uključujući i vrijeme davanja iskaza. Odgovarajući na posebno pitanje punomoćnika tuženika, svjedokinja je navela da osobu koja je u kolovozu 2024. godine prolazila predmetnim stepenicama i kojoj je rekla da se njima ne može koristiti nikada prije nije vidjela. U vezi s postupanjem policije izjavila je da se policijski službenici nisu dugo zadržali na mjestu događaja, već su samo označili mjesto događaja i uzeli izjave prisutnih osoba. Nadalje je navela da turistička sezona u naselju Duboka počinje već u lipnju te da je tijekom cijele turističke sezone 2024. godine, sve do spornog događaja, boravila u svojim nekretninama, dok je konoba njezine obitelji cijelo vrijeme radila. Unatoč tome, do kolovoza 2024. godine nije vidjela nikoga da prolazi predmetnim stepenicama niti da pokušava njima proći. Dodala je da je, prema njezinim saznanjima, Gordana Babić nekretninu prodala još 2023. godine, a da je i tijekom cijele turističke sezone te godine boravila u naselju Duboka te da je konoba radila, pri čemu nitko nije prolazio spornim stepenicama niti je pokušao njima proći, a nitko joj se nije ni obratio sa zahtjevom za korištenje prolaza. U odnosu na komunikaciju Josipa Jakare s njezinim suprugom navela je da joj je poznato kako je imenovani, prema njezinu sjećanju, u lipnju 2023. ili 2024. godine pisao njezinu suprugu ili ga kontaktirao telefonom te fotografirao posude za cvijeće postavljene na stepenicama. Pritom je, prema njezinim saznanjima, suprugu rekao da bi posude trebalo ukloniti radi očuvanja dobrosusjedskih odnosa jer se želi koristiti predmetnim prolazom. Odgovarajući na posebno pitanje punomoćnika tužitelja, svjedokinja je navela da je Gordana Babić u srpnju 2023. godine nije kontaktirala, niti je, koliko joj je poznato, kontaktirala druge članove njezine obitelji u vezi s prolaskom predmetnim stepenicama. Pojasnila je da je posuda za cvijeće koju

je nepoznata osoba uzela i bacila tijekom događaja u kolovozu 2024. godine težila približno pet do deset kilograma, da je pritom pukla te da se zemlja iz nje rasula. Dodala je da joj nije poznato da je policija u vezi s navedenim događajem pokrenula prekršajni postupak. Zaključno je navela da, nakon što je Gordana Babić prodala nekretninu na drugom katu, nije prolazila stepenicama koje vode od prvog do drugog kata jer se na njima nalazi metalna ograda za koju nema ključ. Pojasnila je da stepenice čisti samo u mjeri u kojoj im može pristupiti s unutarnje strane.

9. Svjedokinja Gordana Babić, bivša suvlasnica apartmana na drugom katu predmetne nekretnine, pred sudom je iskazala da je ona i njezina obitelj spornim stepenicama prolazila isključivo na temelju osobnog dopuštenja obitelji Tokalić, i to u okviru dobrosusjedskih odnosa koje su razvili nedugo nakon što je obitelj Tokalić kupila prizemlje i prvi kat, mislim negdje oko 2007. godine. Iskazala je da su u trenutku kada je Omer Tokalić srušio pregradni zid i na njegovo mjesto postavio metalnu ogradu od kovane bravarije, taj prolaz bio isključivo za njezinu obitelj i za nikoga drugog, niti za susjede niti za goste. Svjedokinja je iskazala da je čekala skupa s kćerkom Patricijom njenu punoljetnost 2023. godine kako bi ista mogla u svoje ime prodati nekretninu, te su je putem agencije i oglasile, pri čemu su u oglasu točno navele što u naravi predstavlja njihova nekretnina, a to zasigurno nisu sporne stepenice. Navela je da je Anton, sin Josipa Jakare, kontaktirao nju telefonski vezano za kupovinu, te mu je već tada rekla da nekretnina jest na prodaju ali da se ovim spornim stepenicama ne može prolaziti jer su iste vlasništvo obitelji Tokalić. Nakon toga su je iz agencije kontaktirali da imaju kupca Josipa Jakaru, pa su se našli u javnog bilježnika u Zagrebu te je ona istom već i prije potpisa ugovora naglasila da se ovim spornim stepenicama ne može prolaziti, a to mu je sigurno i agencija već rekla. Kod potpisa ugovora odmah se dogovorilo i terensko uvođenje u posjed, dogovorili su se početkom lipnja 2023. godine, te su na terenu bili ona, Josip Jakara, Anton Jakara i još jedan mladić kojemu ne zna ime. Tada je Josipu pokazala sve na terenu što je kupio, uputila ga gdje su komunalna mjerila i ponovo mu napomenula da ovim spornim stepenicama nema pravo prolaziti jer su to pravo imali samo oni dok su tu živjeli, i tada joj je Josip Jakara rekao da sve to razumije. Pritom je posebno naglasila da je do bivše nekretnine na terenu došla s gornje strane od ceste, a Josip Jakara je već bio u stanu jer je ključeve uzao još kod potpisa ugovora. Mjerilo struje u prizemlju pokazala je Josipu Jakari jednim drugim prolazom, udaljenim otprilike 10 do 15 metara, koji je i sam stepenište. Svjedokinja je agenciji dala cijeli snop ključeva, a među njima je bio i ključ od metalne kovane ograde koja se nalazi na spornim stepenicama. Na posebno pitanje iskazala je da je po traženju Josipa Jakare dala njemu broj Omera Tokalića, a od Mirele Tokalić nije htjela dati jer je to mlađa ženska osoba, i to jer ju je Jakara za to pitao budući da mu je ona rekla da ovim stepenicama ne može prolaziti pa je imao namjeru nazvati ih i pitati za prolaz. Iskazala je i da je Josipu Jakari rekla da ne zna hoće li ih pustiti jer su Tokalići puštali samo nju i njezinu obitelj, te mu ni na koji način nije dala naslutiti kakvu odluku će Tokalići donijeti. Nikada, ni dok su tu bili, nisu do vlastite nekretnine dolazili spornim stepenicama jer je dole cesta i more, nema se gdje auto ostaviti, a iste u konačnici i nisu njihove. Na posebno pitanje o elaboratu etažiranja iz siječnja 2019. godine koji je izradio Vicko Krešić, svjedokinja je izjavila da njoj ni prije ni za vrijeme a ni nakon uknjižbe kod sudske komisije pri osnivanju nove katastarske općine Duboka nitko nije pokazao niti dao nikakav takav elaborat, a jedino što je bila je pred sudskom komisijom 17. lipnja 2020. kod izlaganja, gdje se upisala po nasljeđivanju zajedno s kćerkom. Kad joj je sud pokazao list spisa 13, odgovorno je izjavila da potpis ispod njezinog imena nije njezin potpis.

10. Svjedok Josip Jakara, otac tužiteljice, pred sudom je iskazao da je nekretninu kupio na temelju oglasa agencije Opereta, te da je od agenta dobio broj od vlasnice Gordane Babić, koju je telefonski kontaktirao, a koja mu je rekla da je suvlasnica skupa sa svojom kćerkom te da je sva dokumentacija uredna i da nema nikakvih problema. Dogovorili su se u javnog bilježnika u Zagrebu, te je isplatio ugovorenu cijenu. Dogovoreno je i terensko uvođenje u posjed početkom 6. mjeseca 2023. godine. Naveo je da je Gordana pokazala sve što je bio predmet kupoprodaje, upoznala ih sa svim te im pokazala gdje su mjerila vode i struje, pa su i tada do mjerila struje u prizemlju išli upravo ovim sada spornim stepenicama, a ni tada nije bilo nikakvih prepreka niti naznaka da bi bilo što sporno. Gordana Babić mu je dala svu potrebnu dokumentaciju od nekretnine, uključujući vlasničke i posjedovne listove, zapisnik, kopije plana, uporabnu dozvolu te elaborat etažiranja iz 2019. godine po kojemu je i izvršena uknjižba u zemljišnoj knjizi. Tvrdio je da mu prodavateljica Gordana Babić kod uvođenja u posjed ni na koji način nije napomenula da bi sada sporne stepenice bile sporne, a Gordana mu je dala cijeli snop ključeva, uključujući ključ od metalne kovane ograde na stepenicama. Na posebno pitanje iskazao je da je u lipnju 2024. godine dobio od jedne od kćerki fotografiju na kojoj se na stepenicama vidi žardinjera, te je tu istu fotografiju proslijedio Omeru Tokaliću, s kojim se tada čuo, a koji mu je rekao da mu je Gordana Babić dala njegov broj te da se treba s njim dogovoriti oko prolaska stepenicama. Svjedok je iskazao da je Omeru rekao da bi iz razloga dobrosusjedskih odnosa predmetnu žardinjeru trebalo maknuti ili će morati s njima na sud, a Omer mu je odmah odgovorio da ga slobodno tuži jer su stepenice vlasništvo njegove obitelji, a što mu je sigurno rekla i Gordana Babić. Nakon toga više nisu imali kontakta. Na posebno pitanje suda vezano za to tko mu je poslala spornu fotografiju, svjedok je iskazao da je istu dobio od kćerke Katarine, koja je boravila u apartmanu, a proslijedio ju je Omeru, te da tu okolnost nije obavijestio svoju kćer Lucianu jer je smatrao da se situacija izgladila. Naveo je da od lipnja 2024. godine do incidenta u kolovozu 2024. godine nitko od obitelji ni gostiju nije se žalio niti mu dao informaciju da bi na spornim stepenicama i dalje bila žardinjera. Iskazao je i da komunikacija predmetne nekretnine s morem ima još 3-4 prolaza stepenicama na udaljenosti od 50, 100 i 300 metara, a parkiranje (parking mjesta) je sa sjeverne strane parcele.

11. Svjedokinja Katarina Jakara Maras, sestra tužiteljice, pred sudom je iskazala da zna da je njezin otac sredinom 2023. kupio nekretninu u Dubokoj te je isti naknadno darovao njezinoj sestri Lucijani. Navela je da je njezina sestra Valentina sa cijelom obitelji bila od 21. lipnja 2023. tjedan dana u tim nekretninama te joj je slala videe kako ide do mora, na kojima nije bilo nikakvih žardinjera niti bilo kakvog cvijeća koje bi zaprečivalo prolaz spornim stepenicama. Te 2023. godine i sama je sa svojom obitelji povremeno dolazila te nije bilo nikakvih problema. Sezona 2024. također je prolazila bez problema, svi slobodno prolaze spornim stepenicama kada hoće, a ona je pregledala i dokumentaciju koju je otac dobio kod kupovine te utvrdila da su stepenice dijelom zajedničke a dijelom njihove. Do incidenta je došlo 22. kolovoza 2024. kada je sa djecom krenula u trgovinu po sladoled te na četvrtoj stepenici od metalne ograde prema njihovim apartmanima zatekla betonsku žardinjeru sa cvijećem koja je priječila prolaz. Ispred nje je išla četvero starije djece koja su zaobišla ili preskočila, a starija djeca su se prepala od vike pa se jedan dio vratio a jedan potrčao ka moru. Svjedokinja je iskazala da je spornu žardinjeru jedva malo makla da se može proći, a ni na koji način je nije mogla dići a kamoli baciti. U tom trenutku gospođa

Marijana Tokalić napala ju je na način da joj je rekla da je to njeno i da ona i djeca ne smiju tuda prolaziti. Svjedokinja ju je upozorila da je to zajednički prostor suvlasnika, na što je Marijana Tokalić zaprijetila da će zvati inspekciju i policiju. Ona je kupila sladoled te se morala vratiti okolnim putem da djeca ne bi doživjela stres. Nedugo zatim došla je policija, koja je uzela izjave, a ona je o incidentu odmah obavijestila oca Josipa. Na posebno pitanje svjedokinja je iskazala da je policija kod obavljanja razgovora o incidentu do nje došla upravo spornim stepenicama te su joj policajci rekli da na stepenicama nema nikakvih prepreka, što joj je bilo čudno jer je žardinjera i bila povod incidenta, pa je i sama pogledala i uvjerila se da iste više nema na četvrtoj stepenici. Sutradan kada su ustali vidjela je žardinjeru ponovno postavljenu na isto mjesto, uslikala je sa mora i prijavila policiji. Iskazala je da je o incidentu obavijestila samo oca, a nije htjela uznemiravati sestru Lucianu koja je tada imala malu bebu. Na posebno pitanje u svezi fotografije lista spisa 144 (fotografija žardinjere datirana 10. lipnja 2024.) svjedokinja je kategorički iskazala da tu fotografiju nije poslala ocu Josipu Jakari, ali da je vjerojatno na očevom telefonu moguće utvrditi tko je to bio. Što se tiče alternativnih putova, iskazala je da od njihovog apartmana najbliži drugi prolaz do mora iznosi oko 30 do 50 metara, ali da su stepenice zapuštene pa oni idu daljnjim stepenicama koje su udaljene više od 100 metara te ih sada koriste za dolazak na more. Iskazala je i da je susjeda Damira Mahića vidjela prvi put životu na ročištu.

12. Svjedokinja Lejla Hasagić u svom iskazu navela je da dobro poznaje obitelj Tokalić, s kojom ostvaruje poslovne kontakte te je ujedno s njom u dobrim obiteljskim odnosima. Pojasnila je da u naselje Duboka, zajedno sa svojom obitelji, u pravilu dolazi tijekom sezonskih mjeseci najmanje jednom godišnje, pri čemu ondje boravi približno mjesec do dva, a tijekom boravka druži se s obitelji Tokalić. Navela je da se, dok je obitelj Babić boravila u predmetnoj kući, družila i s njezinim članovima, zbog čega je dobro upoznata s okolnostima vezanima uz predmetnu nekretninu. Dodala je da se događalo i da u predmetnoj nekretnini boravi samo njezina obitelj te da je ondje znala dočekati Novu godinu, odnosno boraviti i izvan turističke sezone. Svjedokinja je istaknula da dobro poznaje predmetne stepenice te da joj je poznato kako su one vlasništvo obitelji Tokalić, koja je obitelji Babić dopustila da se njima koristi kada za to ima potrebu. Nadalje je navela da je znala kako Gordana Babić namjerava prodati svoju nekretninu na drugom katu predmetne kuće te da je Marijana Tokalić, prije prodaje navedene nekretnine, postavila posudu za cvijeće na predmetne stepenice. Pojasnila je da su joj članovi obitelji Tokalić rekli kako su posudu postavili zato što nisu željeli da se novi vlasnik nekretnine koristi tim prolazom. Svjedokinja je izjavila da i danas dolazi u predmetnu nekretninu u naselju Duboka te da odgovorno tvrdi kako se posuda za cvijeće, od kada je prvi put postavljena, nalazi na istom mjestu i da je nitko nije uklanjao. Navela je da je tijekom 2023. i 2024. godine, osobito u turističkim mjesecima, boravila u naselju Duboka, ali da nikada nije vidjela nikoga kako prolazi predmetnim stepenicama. Dodala je da je čula da netko boravi na drugom katu predmetne kuće, no nije osobno vidjela da bi se ta osoba koristila spornim stepenicama. Odgovarajući na posebno pitanje punomoćnika tužitelja, svjedokinja je navela da, prema njezinu mišljenju, postavljena posuda za cvijeće onemogućuje prolazak pored nje. Pojasnila je da je svrha njezina postavljanja, kako je razumjela iz razgovora s članovima obitelji Tokalić, bila spriječiti treće osobe, odnosno nove vlasnike nekretnine na drugom katu, da se koriste predmetnim prolazom. Istaknula je da se posuda za cvijeće, otkako ju je Marijana Tokalić postavila, do dana davanja iskaza nije promijenila, već se nalazi na istom mjestu i istog je oblika. U odnosu na sporni događaj navela je da se i sama nalazila u predmetnoj nekretnini kada je čula

galamu. Nakon što je izašla iz kuće, vidjela je prevrnutu posudu za cvijeće i prosutu zemlju. Pojasnila je da je, nakon dolaska i odlaska policije, Marijana Tokalić počistila mjesto događaja te posudu za cvijeće ponovno vratila na njezino mjesto. Odgovarajući na posebno pitanje punomoćnika tuženika, svjedokinja je navela da je prevrnuta posuda za cvijeće skliznula ukoso sa stepenica na terasu. Istaknula je da nije vidjela osobu koja je posudu oborila, ali je vidjela jednu žensku osobu s leđa kako se stepenicama spušta prema moru.

13. Svjedok Vicko Krešić naveo je da ga je Zvonimir Crnjac zamolio da izradi elaborat etažiranja za nekretninu u naselju Duboka, navodeći da zastupa određene stranke u vezi s predmetnom nekretninom. Istaknuo je da je elaborat izradio te ga predao Zvonimiru Crnjcu radi daljnjeg rješavanja potrebne dokumentacije, a da je isti priložen spisu na listovima 7–25. Pojasnio je da pred njim elaborat nisu potpisivale Mirela Tokalić, Gordana Babić niti Patricija Babić, budući da je dokumentaciju predao Zvonimiru Crnjcu, koji je trebao pribaviti potvrde o samostalnim uporabnim cjelinama pred nadležnim uredom za urbanizam. Naveo je da nije upoznat s daljnjim tijekom postupka provedbe elaborata jer to nije bilo u njegovoj nadležnosti. U odnosu na predmetne stepenice naveo je da ih je u elaboratu etažiranja odredio kao zajedničko vlasništvo, odnosno suvlasništvo, polazeći od stanja zatečenog na terenu i svojega stručnog iskustva, budući da su, prema njegovoj procjeni, služile kao prolaz do apartmana, odnosno posebnih dijelova nekretnine na drugom katu. Istaknuo je da mu Zvonimir Crnjac nije davao informacije o tome kome stepenice pripadaju niti mu je spominjao postojanje ranijeg elaborata etažiranja za predmetni objekt. Također je naveo da prilikom njegova obilaska terena stepenice nisu bile ograđene niti prepriječene posudama za cvijeće ili drugim preprekama te su, prema njihovu izgledu, predstavljale prolaz do drugog kata. Nadalje je pojasnio da se ne sjeća svih pojedinosti terenskog snimanja, ali da su tom prilikom bili prisutni samo on i Zvonimir Crnjac. Dodao je da je prije izrade elaborata etažiranja izradio i arhitektonski snimak izvedenog stanja predmetnog objekta te da se ni tada, prema njegovu sjećanju, na stepenicama nisu nalazile prepreke koje bi onemogućavale prolaz. Naveo je da je temelj za izradu elaborata etažiranja bilo rješenje o izvedenom stanju predmetnog objekta, kojemu je prethodio njegov arhitektonski snimak. Zaključno je istaknuo da su se predmetne stepenice u vrijeme njegova izlaska na teren protezale do podesta u prizemlju, a ne do ceste.

14. Svjedok Zvonimir Crnjac iz Metkovića, diplomirani pravnik, pred sudom je iskazao da je bio punomoćnik obitelji Tokalić za rješavanje dokumentacije potrebne za prenamjenu prizemlja predmetnog objekta u poslovni prostor i otvaranje konobe. Naveo je da je prvi plan bio da elaborat etažiranja za ovaj objekt odradi Pero Nikoletić, koji je za taj objekt već radio ranije, a to je bilo negdje oko 2013. ili 2014. te su tada bili i Mario Babić i Marijana Tokalić. Kada je 2017. ili 2018. on preuzeo posao, angažirao je Vicka Krešića koji mu je rekao da se ničega ne sekira i da će on to riješiti, pa je Krešiću dao OIB vlasnika i jednom su otišli premjeriti prizemlje, to jest prostorije gdje bi se prenamjena odvijala. Odgovorno je izjavio da nikakav elaborat etažiranja nije od Vicka Krešića naručio niti ga je ikada vidio. Meni je Omer Tokalić rekao da ove stepenice što su na terenu uz ovaj objekt o kojemu je govorio pripadaju njemu, odnosno njegovoj obitelji, a da bi on nekada dao tim stepenicama prolaziti Gordani i pokojnom Mariu Babiću. Svjedok je iskazao da kada je Krešić bio na terenu, premjerio je samo prizemlje objekta, a gornje katove i stepenice nije premjeravao. Nadalje, svjedok je iskazao da se u lipnju ili srpnju 2023. osobno susreo s kćeri Josipa Jakare

Valentinom Hodak i njezinim suprugom Nikolom koji su spornim stepenicama krenuli prema moru, te im je tom prigodom rekao da su to privatne stepenice i da ne bi bilo dobro da ih koriste. Nakon toga ga je Valentina Hodak zvala da je to rekla svome ocu Josipu, koji je zatim nazvao Gordanu Babić. Gordana Babić mu je potom nazvala uplakana, rekla da ne zna ona kakav Krešić i kakav elaborat etažiranja, te da ima problema s kupcima, to jest s Josipom Jakarom. Svjedok je ujedno potvrdio da mu Gordana Babić nije nikada napominjala da bi taj objekt imao kakav etažni elaborat od ranije. Na posebno pitanje u svezi sa zapisnikom s izlaganja nove izmjere katastarske općine Komarna-Duboka, svjedok je iskazao da se sjeća da je pristupio pred sudsku komisiju jer ga je Tokalić Mirela molila da ode i potpiše suglasnost sa izvedenim stanjem, ali da tada nije donio nikakav elaborat etažiranja niti mu ga je Tokalić Mirela dala. Na posebno pitanje o tome kako su obitelj Babić i obitelj Jakara dolazili do mora, svjedok je iskazao da je obiteljska linija Babić do mora dolazila javnim, mjesnim stepenicama, koje su od predmetnih apartmana udaljene svega dvadesetak metara, a ima i još jednih malo dalje, a ne spornim stepenicama obitelji Tokalić.

15. Svjedok Filip Borovec, agent za nekretnine iz Agencije Opereta, saslušan zamolbenim putem pred sudom u Zagrebu, iskazao je da se sjeća da je sudjelovao u prodaji određenog stana u Dubokoj te da se radi o kupcu Josipu Jakari i prodavateljima Gordani Babić i njezinoj kćerki Patriciji. Naveo je da se ne može točno sjetiti datuma kada se to odvijalo te da se ne sjeća da bi osobno išao u Duboku i pokazivao predmet prodaje, jer je on svoj dio posla odrađivao u Zagrebu, a druge kolege su to pokazivale u Dubokoj. Svjedok je jasno iskazao da mu je od strane Gordane Babić bilo rečeno da taj stan koji je predmet prodaje nema direktan pristup ka moru, jer da je tim spornim stepenicama Gordana išla osobno, budući da je razvila dobre odnose sa nižim susjedima i vlasnicima niže smještenih stanova. Dodao je da misli da je u prizemlju bio i neki restoran. Te navode Gordane Babić on je prenio kod javnog bilježnika u Zagrebu, te je prije same ovjere isprava u jednom trenutku sigurno rekao Josipu Jakari da on te stepenice ne može koristiti, na što mu je Jakara odgovorio da će on probati riješiti s tim vlasnicima. Svjedok je iskazao i da zna da se ovom stanu koji su prodavali pristupa s gornje strane gdje ima i parking. Na posebno pitanje iskazao je da je u oglas stavilo da stan ima direktan pristup stepenicama prema moru, misleći na susjedne stepenice, a ne na sporne predmetne stepenice obitelji Tokalić.

16. Svjedok Damir Mahić, koji stanuje na nekretnini kč.br. 618/1, neposredni prvi susjed predmetne nekretnine, pred sudom je iskazao da živi u Dubokoj i da je prvi susjed ovoj nekretnini koja je predmet spora, te da mu je neposredna blizina i otvorenost njegove kuće pored tih stepenica takva da nije moguće da ih netko koristi a da on to ne vidi, osim jedino kada spava ili nije u Dubokoj. Iskazao je da dobro zna da su sporne stepenice u cijeloj svojoj dužini vlasništvo Omera Tokalića te da je isti dao Gordani Babić da ih osobno koristi, a da je on od Gordane Babić i od Omera Tokalića to i neposredno čuo, jer su i on i svi ostali susjedi razvili dobre susjedske odnose pa Omer nije branio ni Gordani ni njemu da tim stepenicama prolaze do mora, ali su svi dobro znali da to njima ne pripada. Svjedok je iskazao da je jedino Gordanu Babić viđao da tim stepenicama prolazi, a obiteljsku liniju Jakara-Vukalović nikada nije vidio da koristi predmetne stepenice, a upoznao ih je. Iskazao je da je znao da Gordana Babić prodaje apartmane s drugog kata, te da mu je Omer Tokalić jednom rekao da Gordana puno traži novaca za iste i da će trebati reći novim vlasnicima da ovim stepenicama ne mogu prolaziti; svjedok mu je tada odgovorio da to nije njegovo vlasništvo i da on to neće nikome govoriti, a Omer mu je rekao da bi trebao reći i

Gordani Babić da ona kaže budućim vlasnicima da novim vlasnicima stepenicama ne mogu prolaziti, na što mu je on odgovorio da se on nema što miješati. Na fotografiji lista spisa 144 svjedok je prepoznao žardinjeru za cvijeće koji je prema njegovu iskazu uvijek bio na spornim stepenicama. Iskazao je da u godini 2023. ove stepenice su bile čiste, ali je već sljedeće godine na prvoj stepenici iza ograde, definiranoj točkama J-K na skici, vidio postavljenu žardinjeru sa cvijećem, a dobro zna da je tu žardinjeru postavila Marijana Tokalić. Na posebno pitanje iskazao je da on ove stepenice koje su predmet spora koristi jer mu je da ih prolazi dao Omer Tokalić, ali da dobro zna da on nema pravo prolaska njima osim dobre volje Omera. Iskazao je i da je znao da Gordana Babić i Patricija prodaju svoja vlasništva, ali da do tada nikoga novog u toj nekretnini nije vidio da bi tim stepenicama prolazio. Nadalje, svjedok je iskazao da su sporne stepenice, prikazane na listu spisa 203, renovirane prije desetak godina i to u pravilu u svom južnom dijelu ka moru jer su išle do podesta, a sada su promijenile tok i idu sve do ceste, dok dio od podesta na prvom katu, to jest od metalne ograde prema drugom katu, nije bio renoviran i to upravo iz razloga što mu je poznato da je Gordana Babić Omeru Tokaliću rekla da ona namjerava prodati stan te da nema pravo prolaska tim gornjim stepenicama, pa daljnja renovacija u tom dijelu nema svrhe. Svjedok je zaključio da od kad je Gordana Babić prodala svoj dio, tj. drugi kat ove nekretnine, on nije prolazio stepenicama od prvog do drugog kata, a isti ima metalnu ogradu za koju on nema ključ, te samo to počisti koliko može dohvatiti s unutarnje strane.

17. Ocjenjujući svaki izvedeni dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, sud je utvrdio da tužiteljica nije dokazala da su ona ili njezin pravni prednik bili u posljednjem mirnom posjedu spornih stepenica, dok iz međusobno suglasnih iskaza više svjedoka proizlazi da je korištenje tih stepenica od strane obitelji Babić bilo rezultat osobnog dopuštenja obitelji Tokalić, utemeljenog na njihovim dugogodišnjim dobrosusjedskim odnosima. Sud je pritom osobito cijenio iskaze Gordane Babić, Filipa Borovca, Damira Mahića i Zvonimira Crnjca, koji se, iako se temelje na različitim izvorima saznanja, u odlučnim okolnostima međusobno podudaraju i nadopunjuju.

18. Iz iskaza tuženika Omera Tokalića, Mirele Tokalić i Marijane Tokalić proizlazi da je njihova obitelj predmetne nekretnine stekla oko 2007. godine te da je, prema njihovu shvaćanju i načinu na koji su nekretninu koristili, raspolagali prizemljem, prvim katom i stepenicama koje su vodile prema moru i gornjem dijelu nekretnine. Tuženici su suglasno naveli da su predmetne stepenice prvotno bile odvojene pregradnim zidom te da je Omer Tokalić, uz suglasnost članova svoje obitelji, uklonio taj zid kako bi Gordani Babić, njezinu pokojnom suprugu Mariju Babiću i članovima njihove obitelji omogućio prolazak radi pristupa moru. Prema njihovim iskazima, takvo korištenje nije bilo rezultat priznanja prava prolaska, nego osobne susjedske pogodnosti koja je trajala dok su postojali dobri odnosi između dviju obitelji.

18.1. Navedene tvrdnje nisu ostale samo na iskazima tuženika, koji imaju neposredan interes za ishod postupka, već ih je u bitnom potvrdila i sama Gordana Babić, bivša suvlasnica nekretnine na drugom katu. Ona je izrijekom navela da su ona i njezina obitelj spornim stepenicama prolazili na temelju dopuštenja obitelji Tokalić te da su bili svjesni kako se to dopuštenje odnosi samo na njih, a ne i na druge osobe. Njezin iskaz u tom dijelu odgovara iskazima Omera Tokalića i ostalih tuženika, zbog čega sud zaključuje da se radilo o osobnom korištenja tuđe nekretnine, a ne o faktičnoj vlasti koju bi obitelj Babić izvršavala kao posjednici spornih stepenica.

19. Posebnu dokaznu važnost sud pridaje iskazu Gordane Babić o okolnostima prodaje nekretnine Josipu Jakari u svibnju 2023. godine. Svjedokinja je navela da je kupca, i prije sklapanja ugovora i prilikom uvođenja u posjed početkom lipnja 2023. godine, upozorila da se spornim stepenicama ne može koristiti jer pripadaju obitelji Tokalić, odnosno da je prolazak njima bio dopušten samo njoj i njezinoj obitelji. Pritom je opisala i način uvođenja u posjed, navodeći da je na nekretninu došla s gornje strane, od ceste, dok je Josip Jakara već raspolagao ključevima apartmana. Također je pojasnila da je mjerila u prizemlju pokazala drugim prolazom, udaljenim približno 10 do 15 metara od spornih stepenica.

19.1. Takav iskaz podudara se s iskazom Filipa Borovca, agenta za nekretnine koji je sudjelovao u prodaji. On je potvrdio da mu je Gordana Babić rekla kako predmetni apartman nema pravo izravnog pristupa moru preko spornih stepenica, budući da se njima koristila na temelju dobrosusjedskih odnosa s vlasnicima niže smještenih dijelova kuće. Svjedok je naveo da je tu okolnost prenio Josipu Jakari prije ovjere isprava kod javnog bilježnika te da mu je Jakara odgovorio kako će pokušati riješiti pitanje prolaska s vlasnicima stepenica.

19.2. Sud nalazi da je ovaj dio iskaza osobito uvjerljiv jer se radi o okolnostima koje su prethodile nastanku spora, a odnose se neposredno na način sklapanja kupoprodajnog ugovora i informacije koje su kupcu bile dostupne u trenutku stjecanja nekretnine. Iskaz agenta Borovca podudara se s iskazom Gordane Babić, i to u bitnom pitanju je li kupac bio upozoren na to da se spornim stepenicama ne može slobodno koristiti. U tom smislu sud ne prihvaća tvrdnju Josipa Jakare da mu pri kupnji i uvođenju u posjed nije ukazano na bilo kakvo ograničenje korištenja tih stepenica.

20. Vjerodostojnost navedenih iskaza dodatno potvrđuje svjedok Damir Mahić, neposredni susjed predmetne nekretnine, koji u Dubokoj redovito boravi od proljeća do jeseni i čija je kuća smještena u neposrednoj blizini spornih stepenica. Svjedok je naveo da je dobro poznavao odnose između obitelji Tokalić i Babić te da je od obiju strana neposredno čuo kako je prolazak stepenicama bio dopušten Gordani Babić i njezinoj obitelji, ali ne i drugim osobama. Potvrdio je i da se sam povremeno koristio tim stepenicama na temelju dopuštenja Omera Tokalića, pritom jasno razlikujući mogućnost faktičnog prolaska od postojanja vlastitog prava na takvo korištenje.

20.1. Mahić je nadalje izjavio da obitelj Jakara odnosno sada Vukalović nikada nije vidio da se koristi spornim stepenicama. Prema njegovu opažanju, stepenice su tijekom 2023. godine bile prohodne i bez posuda za cvijeće, dok je tijekom 2024. godine na njima vidio žardinjeru koju je postavila Marijana Tokalić. Potvrdio je i da nakon prodaje nekretnine na drugom katu nije viđao nove vlasnike kako prolaze spornim stepenicama, kao i da se na gornjem dijelu stepeništa nalazi metalna ograda.

20.2. Sud ovaj iskaz ocjenjuje uvjerljivim jer se temelji na dugotrajnom neposrednom opažanju stanja na terenu i odnosa među susjedima, a ne samo na informacijama dobivenim od jedne od stranaka. Njegov iskaz u bitnim se dijelovima podudara s iskazima Gordane Babić i Filipa Borovca, a u pogledu naravi dopuštenog prolaska i s iskazima tuženika. Ta podudarnost, uz činjenicu da svjedok nije u obiteljskom niti drugom neposrednom pravnom odnosu s parničnim strankama, daje njegovu iskazu dodatnu dokaznu težinu.

21. Iskaz Zvonimira Crnjca sud je cijenio u granicama njegova neposrednog saznanja. Svjedok je naveo da je za obitelj Tokalić obavljao poslove povezane s pribavljanjem dokumentacije za prenamjenu prizemlja u ugostiteljski objekt te da mu je Omer Tokalić rekao kako sporne stepenice pripadaju njegovoj obitelji, uz napomenu

da je prolazak njima dopuštao Gordani Babić i njezinu pokojnom suprugu. Crnjac je također iskazao da je tijekom 2023. godine osobno upozorio Valentinu Hodak, kćer Josipa Jakare (sestu tužiteljice), da su stepenice privatne i da njihovo korištenje nije poželjno, nakon čega ga je ona obavijestila da je o tome razgovarala s ocem.

21.1. Sud ne smatra da ovaj iskaz sam za sebe dokazuje vlasništvo ili posjed nad spornim stepenicama, jer se u tom dijelu svjedok oslanja i na informacije dobivene od Omera Tokalića. Međutim, njegov iskaz potvrđuje da su tvrdnje o privatnoj naravi prolaza i ograničenom dopuštenju korištenja postojale i prije nastanka ovog spora te da su osobe povezane s obitelji Jakara bile upozorene na takvo stajalište obitelji Tokalić. U tom smislu iskaz Crnjca predstavlja dodatnu potvrdu vremenskog slijeda događaja koji proizlazi iz iskaza Gordane Babić, Filipa Borovca i samog Josipa Jakare.

22. U odnosu na elaborat etažiranja iz 2019. godine, sud samom sadržaju elaborata ne pridaje značenje odlučnog dokaza o tome tko je neposredno prije spornog događaja imao faktičnu vlast nad stepenicama. Čak i kada bi određeni dokument upućivao na to da su stepenice u određenom trenutku bile prikazane kao zajednički dio nekretnine, takva okolnost sama po sebi ne bi bila dovoljna za zaključak da je tužiteljica ili njezin prednik doista izvršavao posjed nad njima. U ovoj parnici odlučno je utvrditi posljednje mirno posjedovno stanje i eventualni čin smetanja, a ne konačno riješiti pitanje vlasništva na temelju dokumentacije čija je autentičnost i pravna relevantnost osporena.

23. Međutim, svi navedeni dokazi upućuju na zaključak da obitelj Tokalić kroz dulje razdoblje faktično upravlja spornim stepenicama, održava ih i odlučuje o načinu njihova korištenja, dok je prolazak obitelji Babić bio dopušten zbog osobnih i susjedskih odnosa. U prilog takvom zaključku govore suglasni iskazi tuženika, potvrda same Gordane Babić o osobnoj naravi dopuštenja, iskaz agenta Borovca o upozorenju kupcu te opažanja neposrednog susjeda Mahića o tome tko se stepenicama koristio i tko ih je održavao.

23.1. Sud pritom razlikuje pitanje vlasništva od pitanja posjeda. U postupku radi smetanja posjeda vlasničko pravo samo po sebi nije odlučno, jer se posjedovna zaštita prvenstveno temelji na posljednjem mirnom posjedovnom stanju i samovlasnom smetanju. Međutim, u konkretnom slučaju okolnosti koje tuženici ističu u pogledu načina održavanja stepenica, postavljanja prepreka, kontrole pristupa i osobnog dopuštenja obitelji Babić relevantne su upravo kao pokazatelji trajnog faktičnog odnosa stranaka prema spornom prostoru.

23.2. Iz iskaza Gordane Babić i Filipa Borovca proizlazi da Josip Jakara prije sklapanja ugovora, odnosno najkasnije prilikom uvođenja u posjed, nije mogao osnovano računati na to da mu je prolazak spornim stepenicama predan kao dio posjeda kupljene nekretnine. Nadalje, sam Josip Jakara potvrdio je da je u lipnju 2024. godine fotografiju žardinjere proslijedio Omeru Tokaliću te ga zatražio da se žardinjera ukloni radi očuvanja dobrosusjedskih odnosa. Omer Tokalić potvrdio je da je tom prilikom odbio zahtjev, navodeći da su stepenice vlasništvo njegove obitelji.

23.3. Sud smatra da navedena komunikacija, promatrana zajedno s ostalim dokazima, potvrđuje da Josip Jakara nije postupao kao osoba koja je već imala nesmetanu faktičnu vlast nad spornim prolazom, nego kao osoba koja je tražila da joj se korištenje omogući. Ipak, sud naglašava da samo traženje dopuštenja nije automatski odlučno za pitanje posjeda, već se mora ocijeniti u vezi sa svim okolnostima načina korištenja stepenica prije i nakon kupnje nekretnine.

24. U odnosu na iskaze tužiteljice Luciane Vukalović, njezina oca Josipa Jakare i sestre Katarine Jakara Maras, sud je uzeo u obzir da oni u bitnome potvrđuju tvrdnju da su predmetne stepenice korištene za pristup apartmanima i moru te da je tijekom ljeta 2023. godine prolazak njima bio moguć bez postavljenih žardinjera. Tužiteljica je navela da ju je otac u lipnju 2023. godine uveo u posjed apartmana i da su stepenice tada bile prohodne. Međutim, sama je istodobno iskazala da se nakon toga vratila u Zagreb te da se u Duboku nije vraćala do kolovoza 2024. godine, dok su apartmane u međuvremenu koristili članovi njezine obitelji i druge osobe uz njezino odobrenje.

24.1. Takav iskaz potvrđuje da je tužiteljica osobno vrlo ograničeno opažala stanje na terenu nakon stjecanja nekretnine. Njezin zaključak o postojanju prava prolaska utemeljen je pretežito na okolnostima koje joj je prenio otac i na stanju koje je zatekla prilikom uvođenja u posjed, dok iz njezina iskaza ne proizlazi da je nakon toga sama kontinuirano koristila stepenice ili nad njima izvršavala faktičnu vlast. To samo po sebi ne isključuje mogućnost posrednog posjeda, ali je za njegovo utvrđenje potrebno razmotriti i način na koji su se stepenicama koristili njezini prednici i osobe koje su boravile u apartmanima.

24.2. U tom pogledu iskazi Josipa Jakare i Katarine Jakara Maras nisu u cijelosti suglasni s iskazima Gordane Babić, Filipa Borovca i Damira Mahića. Dok Josip Jakara tvrdi da mu prilikom kupnje i uvođenja u posjed nije bilo rečeno da je prolazak spornim stepenicama ograničen, Gordana Babić i agent Borovec suglasno navode da je na to bio upozoren prije sklapanja ugovora, odnosno prije preuzimanja nekretnine. Nadalje, Katarina Jakara Maras navodi da su se članovi obitelji tijekom 2023. i 2024. godine slobodno koristili stepenicama, dok Mahić tvrdi da članove obitelji Jakara i Vukalović nije vidio da njima prolaze sve do događaja iz kolovoza 2024. godine. Sud smatra da su upravo navedene razlike važne za ocjenu je li postojalo stvarno i prema vani vidljivo izvršavanje posjeda ili tek možebitno povremeno korištenje prostora koje tuženici nisu dopuštali.

24.3. Sud je posebno razmotrio okolnosti događaja od 22. kolovoza 2024. godine, uključujući iskaze Katarine Jakara Maras, Marijane Tokalić i Lejle Hasagić. Iz tih iskaza proizlazi da je u kolovozu 2024. godine došlo do otvorenog spora oko korištenja stepenica, no sama činjenica da je tada došlo do sukoba ne dokazuje da je tužiteljica prije toga bila u posljednjem mirnom posjedu predmetnog prolaza. Za uspjeh u ovoj parnici nije dovoljno dokazati da je određena osoba pokušala proći stepenicama i da joj je druga osoba to osporila, već je nužno prethodno utvrditi da je tužiteljica ili njezin prednik neposredno prije navodnog smetanja imao faktičnu vlast koju je moguće posjedovno zaštititi.

24.4. U odnosu na žardinjeru, sud je cijenio i fotografiju od 10. lipnja 2024. godine te iskaze Josipa Jakare i Omera Tokalića o njihovoj međusobnoj komunikaciji. Josip Jakara potvrdio je da je fotografiju proslijedio Omeru Tokaliću i tražio uklanjanje posude, dok se njegovo objašnjenje o tome tko mu je fotografiju poslao ne podudara s iskazom Katarine Jakara Maras, koja je izjavila da je ona nije poslala. Sud ne smatra da ta razlika sama po sebi dokazuje neistinitost svih navoda tužiteljice ili članova njezine obitelji, ali je uzima u obzir pri ocjeni pouzdanosti njihovih iskaza o vremenu saznanja za prepreku i okolnostima korištenja stepenica.

25. Neovisno o navedenom, sud je razmotrio i prigovor tuženika da je tužba podnesena nakon isteka roka za posjedovnu zaštitu. Prema članku 21. stavku 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: ZVDSP-), sudska zaštita posjeda može se zahtijevati u roku od trideset dana od dana

kada je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije u roku od godine dana od nastalog smetanja.

25.1. U konkretnom slučaju tužba je podnesena 6. rujna 2024. godine, uz pozivanje na događaj od 22. kolovoza 2024. godine. Međutim, iz iskaza Josipa Jakare i Omera Tokalića proizlazi da su oni već 10. lipnja 2024. godine razgovarali o postavljenoj žardinjeri i mogućnosti prolaska spornim stepenicama. Ta okolnost upućuje na to da je Josip Jakara najkasnije toga dana znao za postavljenu prepreku i da je znao tko je osporavao prolazak. Budući da je Josip Jakara bio prethodni posjednik odnosno prednik tužiteljice, ta činjenica relevantna je za ocjenu pravodobnosti zahtjeva, ali sama po sebi ne rješava pitanje kada je tužiteljica osobno saznala za smetanje.

25.2. Sud stoga zaključak o neosnovanosti tužbenog zahtjeva prvenstveno temelji na tome što tužiteljica nije dokazala postojanje posljednjeg mirnog posjeda spornih stepenica. U odnosu na rok za posjedovnu zaštitu sud uzima u obzir da komunikacija od 10. lipnja 2024. godine predstavlja dokaz ranijeg saznanja o prepreci i osporavanju prolaska, ali pitanje pravodobnosti zahtjeva potrebno je ocijeniti u vezi s konkretnim činom smetanja koji se tužbom pobija, osobom koja je za njega saznala i trenutkom tog saznanja.

26. Sud je pri ocjeni iskaza tužiteljice i osoba koje su joj bliske vodio računa o tome da se vjerodostojnost svjedoka ne može unaprijed isključiti samo zbog njihova srodstva ili interesa za ishod postupka. Međutim, odnos svjedoka prema strankama i mogućnost neposrednog opažanja činjenica relevantne su okolnosti koje se moraju uzeti u obzir zajedno sa sadržajem iskaza, njegovom dosljednošću i podudarnošću s ostalim dokazima.

26.1. U konkretnom slučaju Josip Jakara je otac tužiteljice i osoba koja joj je darovala predmetnu nekretninu, a ujedno je sudjelovao u njezinu stjecanju i u komunikaciji s tuženicima u vezi s prolaskom stepenicama. Njegov je interes stoga povezan ne samo s ishodom ovog postupka nego i s okolnostima kupoprodaje nekretnine. Katarina Jakara Maras, sestra tužiteljice, bila je neposredna sudionica događaja od 22. kolovoza 2024. godine te njezin iskaz neposredno obuhvaća okolnosti sukoba, ali ne može sam po sebi dokazati da je tužiteljica ili njezin prednik prije toga imao posljednji mirni posjed stepenica. Njezin iskaz o učestalosti prolazaka ujedno je osporen iskazom Damira Mahića, (pa i iskazom Lejle Hasagić), koji je kao neposredni susjed imao mogućnost redovitog opažanja stanja na terenu.

26.2. Nadalje, iskaz tužiteljice u dijelu koji se odnosi na uvođenje u posjed i prohodnost stepenica u lipnju 2023. godine ne može nadomjestiti nedostatak dokaza o tome da su ona ili njezin prednik stepenicama raspolagali kao posjednici. Činjenica da su stepenice u određenom trenutku bile fizički prohodne ne znači sama po sebi da je osoba koja je njima prolazila imala faktičnu vlast nad njima, osobito kada ostali dokazi upućuju na to da je prolazak ranije bio dopušten samo određenoj obitelji na temelju dobrosusjedskih odnosa.

27. Suprotno tome, iskazi Gordane Babić i Filipa Borovca podudaraju se u pogledu upozorenja o ograničenom prolasku prije sklapanja ugovora, dok iskaz Damira Mahića potvrđuje da nove vlasnike nije vidio da se stepenicama koriste prije događaja iz kolovoza 2024. godine. Iskaz Zvonimira Crnjca dodatno potvrđuje da se o privatnoj naravi prolaza govorilo i prije nastanka spora. Sud te iskaze ne prihvaća samo zbog toga što podupiru tvrdnje tuženika, već zato što se međusobno podudaraju u odlučnim činjenicama, dolaze od osoba s različitim odnosom prema predmetnoj

nekretnini i u bitnom su suglasni s dijelovima iskaza samog Josipa Jakare o njegovoj komunikaciji s Omerom Tokalićem.

28. Sud je razmotrio i prijedlog tužiteljice za saslušanje Vesne Jakare, Ivana Vukalovića, Antona Jakare, Stjepana Marasa, Valerije Rubeše, Marka Rubeše, Valentine Hodak, Nikol Hodak, Marija Dodika i Božice Dodik. Prema obrazloženju punomoćnika tužiteljice, navedene osobe trebale su iskazivati o tome da su boravile u apartmanima i koristile sporne stepenice pri odlasku prema moru i povratku u apartmane.

28.1. Sud je taj dokazni prijedlog odbio kao nepotreban, ocijenivši da je činjenično stanje u odlučnom dijelu dovoljno razjašnjeno već izvedenim dokazima te da dodatno saslušanje predloženih osoba, s obzirom na svrhu radi koje je predloženo, ne bi bitno pridonijelo razjašnjenju pitanja posljednjeg mirnog posjeda. Naime, čak i kada sve ove osobe tvrdile da su u određenim prilikama prolazile spornim stepenicama, ti se iskazi ne bi mogli suprotstaviti neovisnim i osobnim utvrđenima više nesrodnih svjedoka tuženika koji su baš u ljetnim vremenima boravili i stanovali u ovoj ili susjednoj nekretnini i koji decidirano navode da nikoga da prolazi tim stepenicama nisu viđali.

28.2. Sud je, stoga, smatrao da bi saslušanje dodatnih svjedoka o samom prolasku gostiju ponajprije dovelo do ponavljanja već razjašnjenih činjenica, bez dostatne mogućnosti da se time otklone proturječnosti u pogledu naravi korištenja prolaza i postojanja posjeda.

29. Slijedom svega navedenog, sud zaključuje da tužiteljica nije dokazala odlučnu pretpostavku posjedovne zaštite, odnosno da je neposredno prije događaja od 22. kolovoza 2024. godine bila u posljednjem mirnom posjedu spornih stepenica ili da je takav posjed stekla od svojega prednika. Provedeni dokazi upućuju na to da je obitelj Babić stepenice koristila na temelju osobnog dopuštenja obitelji Tokalić, da je kupac Josip Jakara prije stjecanja nekretnine bio upozoren na ograničenja korištenja te da nije utvrđeno da su tužiteljica ili njezin otac nakon kupnje izvršavali faktičnu vlast nad stepenicama na način koji bi predstavljao posljednji mirni posjed pa izostanak te pretpostavke samostalno dovodi do neosnovanosti tužbenog zahtjeva.

30. Odredbom čl. 441. ZPP-a propisano je da će se raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničiti samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja, a isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda, ili o zahtjevima za naknadu štete.

31. Odredbom čl. 10. st. 1. ZVDSP-a propisano je da je posjednik osoba koja ima faktičnu vlast glede neke stvari, dok st. 4. istoga članka propisuje da se posjednikom smatra i osoba koja svoju faktičnu vlast ima u pogledu dijela neke stvari, poput sobe ili druge prostorije u stanu i slično.

32. Prema čl. 21. st. 1. ZVDSP-a, pravo na zaštitu posjeda ima osoba koju drugi samovlasno smeta u posjedu, a prema čl. 22. st. 1. i 2. ZVDSP-a, zaštita posjeda pruža se prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika ili kakav javni interes.

33. Budući da je već iz navedenih razloga tužbeni zahtjev neosnovan, sud nije niti razmatrao pitanje pasivne legitimacije tuženika, to jest pitanje je li određeni čin

tuženika uopće predstavljao smetanje, niti je razmatrao pitanje zajedničkog djelovanja tuženika iako sva tri tuženika funkcioniraju kao obiteljska zajednica i žive na predmetnoj nekretnini, a svi su supotpisnici ili korisnici nekretnine u okviru koje se predmetne stepenice nalaze. Sud stoga, radi potpunosti obrazloženja, napominje da je u spisu vidljivo da su tuženici u odlukama oko nekretnine djelovali zajednički, međutim budući da tužiteljica nije dokazala temeljni preduvjet, vlastiti posjed, pitanje pasivne legitimacije postaje bez pravnog učinka.

34. Imajući sve to u vidu, valjalo je u cijelosti odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan, pa je odlučeno kao u izreci točke I. ovoga rješenja.

35. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a po kojoj stranka koja izgubi parnicu dužna je protivnoj stranci nadoknaditi troškove. Kako je tužiteljica u ovome sporu u cijelosti izgubila, valjalo je naložiti joj naknadu troškova tuženika. Punomoćnik tuženika podnio je popis troškova na ročištu 15. rujna 2026. Troškovi su odmjereni sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/2023, 107/2025- dalje: Tarifa), pri čemu se za postupke radi smetanja posjeda, sukladno Tbr. 52. Tarife, primjenjuje Tarifa koja je bila na snazi u vrijeme pokretanja postupka, s vrijednošću boda od 2,00 EUR sukladno Tbr. 54. Tarife.

35.1. Za postupak radi smetanja posjeda sukladno Tbr. 7. toč. 2. Tarife odvjetniku pripada jednokratna nagrada od 250 bodova koja obuhvaća do četiri radnje za prvostupanjski postupak, a za svaku daljnju radnju nagrada u visini od 50 bodova.

35.2. Punomoćnik tuženika u ovome je predmetu poduzeo sljedeće radnje: sastav odgovora na tužbu (11. listopada 2024.), te prisustvovanje ročištima od 25. studenoga 2024., 31. siječnja 2025. i 8. listopada 2025., a sve četiri radnje pokrivene su jednokratnom nagradom od 200 bodova kako je traženo. Za tri daljnje radnje, ročišta od 15. siječnja 2026., 16. travnja 2026. i 15. rujna 2026. pripada nagrada od 3 × 50 bodova = 150 bodova. Osnovna nagrada iznosi dakle traženih 200 + 150 = 350 bodova odnosno 700,00 EUR-a.

35.3. Kako punomoćnik u ovome predmetu zastupa troje tuženika, sukladno Tbr. 40. st. 1. Tarife pripada mu uvećanje tarifnih stavaka za 10 % za drugu i 10 % za treću zastupanu osobu, što čini povišenje od ukupno 20 %, tj. 70 bodova odnosno 140,00 EUR-a. Ukupan broj bodova dakle iznosi 420 bodova, što pri vrijednosti boda od 2,00 EUR daje nagradu za zastupanje od 840,00 EUR-a. Na tu nagradu punomoćnik ima pravo obračunati PDV po stopi od 25 % u iznosu od 210,00 EUR, pa sveukupni dosuđeni trošak zastupanja iznosi 1.050,00 EUR-a.

U Metkoviću, 27. listopada 2026.

S u d a c :

Gabriel Stanić

GABRIEL STANIĆ

Elektronički potpisano: 27.10.2026T13:48:50 (UTC:2026-10-27T12:48:50Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 217f060c-9038-43f2-8e09-edc369af356a
Općinski sud u Metkoviću

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana računajući od održavanja ročišta za objavu rješenja ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa rješenja ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi putem ovog suda na županijski sud.

DNA:
1. Punomoćniku tužitelja, e-Oglasna ploča
2. Punomoćniku tuženika, e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3088f-41c20**

Kontrolni broj: **046d5-0c6ae-a0d24**

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 Metkoviću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.