



OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Trogiru
Obala bana Berislavića 1
21220 Trogir

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 Splitu, Stalna služba u Trogiru, po sucu Draženu Maravić, kao sucu pojedincu, u građanskopravnoj stvari tužitelja – protutuženika Zoran Ivković, pok. Roberta, OIB: 73892641347, iz Planog, Cesta Plano br.14, zastupan po Domagoju Mužić, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika-protutužitelja KOMUSPROMET d.o.o., Trogir, Plano 11, OIB. 75646042222, zastupan po zz. direktoru Slavku Rodinu, radi utvrđenja, predaje u posjed i isplate, na ročištu održanom dana 14. prosinca 2021. godine u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja-protutuženika i zakonskog zastupnika tuženika protutužitelja, nakon rješenja od dana 25. siječnja 2022. godine, dana 27. siječnja 2022. godine,

p r e s u d i o j e

I/ P r i h v a ć a s e kao osnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je Zoran Ivković Plano, Plano 21, OIB: 73892641347, vlasnik za cijelo nekretnine označene kao čest. zem. 4175/5, put, površine 100 m², upisane u ZU 6962, k.o. 330779 Trogir, Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Trogir, slijedom čega je tužitelj na temelju ove presude ovlašten zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime u cijelosti nad navedenom nekretninom, za cijelo nekretnine, uz istovremeno brisanje istog prava s imena tuženika i njegovih prednika."

II/ Odbija se kao neosnovan protutužbeni zahtjev koji glasi:

„ 1. Nalaže se tužiteljima – protutuženicima u roku od 15 dana predati u posjed tuženiku - protutužitelju nekretninu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru označenu kao kč.br. 4175/5 upisanog u zk .ul. 6962 k.o. Trogir.

2. Nalaže se tužiteljima – protutuženicima da tuženiku - protutužitelju isplate iznos od 181.680,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na godišnje iznose, kako slijedi:

- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1979.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1980.,

- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1981.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1982.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1983.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1984.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1985.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1986.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1987.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1988.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1989.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1990.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1991.,
- na iznos od 3.600,00 kn od 1.1.1992.,
- na iznos od 3.768,00 kn od 1.1.1993.,
- na iznos od 3.840,00 kn od 1.1.1994.,
- na iznos od 3.984,00 kn od 1.1.1995.,
- na iznos od 4.320,00 kn od 1.1.1996.,
- na iznos od 4.416,00 kn od 1.1.1997.,
- na iznos od 4.560,00 kn od 1.1.1998.,
- na iznos od 4.704,00 kn od 1.1.1999.,
- na iznos od 4.896,00 kn od 1.1.2000.,
- na iznos od 5.256,00 kn od 1.1.2001.,
- na iznos od 5.328,00 kn od 1.1.2002.,
- na iznos od 5.424,00 kn od 1.1.2003.,
- na iznos od 5.520,00 kn od 1.1.2004.,
- na iznos od 5.616,00 kn od 1.1.2005.,
- na iznos od 5.760,00 kn od 1.1.2006.,
- na iznos od 5.868,00 kn od 1.1.2007.,
- na iznos od 5.964,00 kn od 1.1.2008.,
- na iznos od 5.196,00 kn od 1.1.2009.,
- na iznos od 5.160,00 kn od 1.1.2010.,
- na iznos od 5.088,00 kn od 1.1.2011.,
- na iznos od 5.388,00 kn od 1.1.2012.,
- na iznos od 5.952,00 kn od 1.1.2013.,
- na iznos od 6.112,00 kn od 1.1.2014.,
- na iznos od 6.132,00 kn od 1.1.2015.,
- na iznos od 6.228,00 kn od 1.1.2016.,
- na iznos od 6.180,00 kn od 1.1.2017.,
- na iznos od 6.264,00 kn od 1.1.2018.,
- na iznos od 6.300,00 kn od 1.1.2019.,
- na iznos od 6.564,00 kn od 1.1.2020.,

po kamatnoj stopi u smislu čl. 277. st. 1. ZOO/91, i to do 31. 12.2007. g. po stopi koju određuje čl. 1.Uredbe u visini stope zatezne kamate, a od 1.1.2008. pa do 31. 7. 2015. g. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske Narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, a od 1.8. 2015. g. pa do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za 3 postotna poena, sve u roku od 15. dana."

III/ Nalaže se tuženiku-protutužitelju KOMUSPROMET d.o.o., Trogir, OIB. 75646042222, da tužitelju-protutuženiku Zoranu Ivković, OIB: 73892641347 isplati parnični trošak od 18.462,54 kuna, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1.Tužba tužitelja Roberta Ivković protiv tuženika Komuspromet d.o.o. radi brisanja i upisa prava vlasništva, primljena je u sud 15. ožujka 2013. godine (I.s.1,2).

Tužitelj u povjesnici tužbe tvrdi da je na čest. zem. 4175/5 u naravi put površine 100 m2, upisano u ZU 6962 k.o. Trogir tuženik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik za cijelo. Stvarni vlasnik i posjednik predmetne čest. zem. da je tužitelj za cijelo, a istu da je stekao dosjelošću, poštenim, zakonitim, savjesnim i istinitim posjedom duljim od 35 godina. Predmetna nekretnina da je sastavni dio okućnice tužitelja i da se nalazi između nekretnina tužitelja označenih kao čest. zem. 2740/3 i čest. zem. 2742/5, te 2742/8, sve k.o. Trogir, koje nekretnine da je tužitelj kupio od trećih osoba još 1974. godine. Predmetna nekretnina zajedno s nekretninama tužitelja da čine jedinstvenu nekretninu koja da je u naravi ograđena s svih strana i da predstavlja obiteljsku kuću s okućnicom, a kod Državne geodetske Uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Trogir, da se vodi pod jedinstvenom katastarskom česticom kč. br. 475 k.o. Trogir. Od 1974. godine pa na ovamo tužitelja da nitko nije ometao u mirnom posjedu predmetne nekretnine niti da je isticao bilo kakva vlasnička prava na isto.

2.Odgovor na tužbu tuženika primljen je u sud dana 14. svibnja 2013. godine (I.s. 12).

Tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, predlaže istog odbiti kao neosnovanog i obvezati tuženika na plaćanje parničnog troška ovog postupka. Tuženik osporava navode tužitelja da bi isti stekao pravo vlasništva čest. zem. 4175/5 upisano u ZU 6962 k.o. Trogir po sili Zakona – dosjelošću.

Predmetna nekretnina da je dodijeljena od strane Skupštine Općine Trogir na korištenje RO KUMUS Trogir, pravnom predniku tuženika u ovoj pravnoj stvari. Temeljem tog rješenja Komisije za imovinsko pravne poslove Općinski sud u Trogiru da je donio rješenje poslovni broj Z-509/89 kojem se dozvoljava upis prava korištenja uz istovremeno brisanje prava korištenja s PZ Obnova u Trogiru. Na predmetnoj nekretnini da je bilo upisano Društveno vlasništvo sve na ime tuženika temeljem rješenja u predmetnu poslovni broj Z-579/12 što da je razvidno iz zemljišne knjige. Kako se pravo vlasništva nije moglo dosjedati na nekretninama u društvenom vlasništvu, a čest. zem. 4175/5 Zu 6962 k.o. Trogir je do 2012. imala upravo tog titulara, ni po pravnim pravilima Ogz-a, ni po Zakonu o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, a niti po Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima unatrag 35 godina tužitelj nema valjani pravni osnov.

3.Tijekom ovog postupka preminuo je tužitelj Robert Ivković. Iz tog razloga rješenjem ovog suda poslovni broj P-176/13 od 4 . lipnja 2014 godine postupak je prekinut temeljem čl. 212.st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine"

broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08 - Odluka USRH, 123/08, - ispravak, 57/11, 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje ZPP) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem čl. 508. st.2. prijelaznih i završnih odredbi ("Narodne novine" 70/19), kojim je propisano da se postupak prekida kad stranka umre. Postupak je nastavljen rješenjem ovog suda P-176/13 od 4. lipnja 2014. godine.

Nakon što je tužitelj kao nasljednike pok. Roberta Ivkovića označio njegovu udovu Ivanku Ivković i sina Zorana Ivković, a ovo temeljem čl. 215. st. 1. ZPP-a kojim je propisano da će se postupak nastaviti kada nasljednik ili staratelj ostavštine, novi zakonski zastupnik, stečajni upravitelj ili pravni slijednici pravne osobe preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

Tijekom ovog postupka preminula je i tužiteljica Ivanka Ivković radi čega je sud prekinut raspravnim rješenjem poslovni broj P-6764/2015 od 6. listopada 2021. godine, te nastavljen raspravnim rješenjem istog dana pod poslovnim brojem P-3599/2021, nakon što je kao tužitelj označen Zoran Ivković.

4.Podneskom od 1. prosinca 2017. godine tuženik je podnio protutužbu koja je pred ovim sudom zavedena pod poslovnim brojem P-6014/2017. Tužitelj tužbenim zahtjevom traži od tuženika predaju u posjed čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir i isplatu zbog korištenja iste nekretnine. Raspravnim rješenjem ovog suda poslovni broj P-6764/2015 od 30. siječnja 2018. godine je pripojen spis ovog suda poslovni broj P-6014/2017 spisu P-6767/2015, parnične stranke su označene kao tužitelj-protutuženik (dalje: tužitelj), tuženik protutužitelj (dalje: tuženik).

5.Tijekom ovog postupka sud je izveo dokaz čitanjem i pregledom izvataka iz zemljišne knjige za čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir, presliku arhivske mape grafičke izmjere za čest. zem. 2742/5, 2740/3 i 2742/8 k.o. Trogir, povijesni list broj 591, izvadak iz zemljišne knjige za čest. zem. 2740/3 i 2742/5 k.o. Trogir, Rješenje Komisije za imovinsko pravne poslove Skupštine Općine Trogir od 29. rujna 1987. godine posl. Br. Z.-509/89, zaključak skupštine Općine Trogir, Komisije za imovinsko pravne poslove od 28. lipnja 1988. godine, rješenje Komisije za imovinsko pravne poslove Skupštine Općine Trogir broj 01-1-UP-1-284/87 od 29. rujna 1987. godine, izvadak iz sudskog registra, Ugovor o zakupu zemljišta broj 1449/79 od 28. svibnja 1979 godine, rješenje Grada Trogira od 26. listopada 2012. godine, te ostale dokumentacije vezane za utvrđivanje komunalne naknade tuženiku, povijesnog izvataka iz zemljišne knjige za čest. zem. 2740/3 i 2742/5 k.o. Trogir, Ugovora o kupoprodaji od 20. siječnja 1977. godine, Kupoprodajnog Ugovora od 25. lipnja 1974 godine, Sporazumne pogodbe od 17. srpnja 1974 godine, položajnog nacrtu Pr-251/87, opće podatke investitora Roberta Ivković, tužbe Roberta Ivković protiv tuženika ROKOMUS Trogir i dr., rješenja Okružnog Privrednog suda u Splitu broj VIII St-27/91 od 18. veljače 1992. godine, rješenja Okružnog Privrednog suda u Splitu broj VIII St-27/91 od 25. ožujka 1991.godine. rješenja Okružnog Privrednog suda u Splitu broj VI- St-84/91 od 17.rujna 1992. godine, podatke s sastanka Radničkog savjeta Sp „KOMUS“ DP „KOMUSPROMET“ DP „KOMUSMONT“, prigovor na objavljeni oglas Okružnom Privrednom sudu od 30. ožujka 1992 godine, obavijest Ustavnog suda Republike Hrvatske, potvrdu agencije za restrukturiranje i razvoj te podatke za zaključenje ugovora, povijesni izvadak iz zemljišne knjige za

čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir, prijavni list broj UPI979/1-79, Odluku Narodne Republike Hrvatske broj 13/48 o dodijeli zemlje iz zemaljskog Fonda seljačkoj – radnoj zadruzi „Obnova“ u Trogiru, Rješenje Komisije za imovinsko pravne poslove skupštine Općine Trogir od 29. rujna 1987 godine br. 01-1-UP/1-284/87 i zaključka o ispravku rješenja od 28. lipnja 1988. godine.

6. Tijekom ovog postupka sud je izveo i dokaz uviđajem na licu mjesta uz stručnu pomoć vještaka Zvonimira Rubića dana 26. listopada 2015 godine, koji je za potrebe ovog postupka postupajući po nalogu suda u sudski spis dostavio pisani nalaz i mišljenje „Split, 28. 01.2016.“. Tijekom ovog postupka sud je izveo dokaz vještačenjem po vještaku Darku Smolaka, stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je za potrebe ovog postupka dostavio pisani nalaz i mišljenje.

7. Tijekom ovog postupka sud je izveo dokaz saslušanjem u svojstvu svjedoka Tonča Kuzmanić, Katice Maljković, Ivanke Hrabar, Tomislava Barade, Marije Bareta i Ante Zec, te saslušanjem tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika.

Daljnjih dokaznih prijedloga parnične stranke nisu imale.

8. Tužbeni zahtjev je osnovan. Protutužbeni zahtjev je neosnovan.

9. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja radi utvrđenja i upisa prava vlasništva čest. zem. 417/5, u naravi puta, površine 100 m² upisanog u z.u. 6962 k.o. Trogir.

10. Tužitelj tvrdi da je predmetno zemljište stekao temeljem zakona – dosjelošću. Sukladno odredbi čl. 186. st. 1. ZPP, sud je vezan za činjeničnu osnovu spora, jer obvezatni dio tužbe čine činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev. Fakultativni sadržaj tužbe čini shvaćanje tužitelja o pravnoj osnovi njegovog tuženog zahtjeva. Dakle, tužitelj može ako hoće izložiti svoje shvaćanje o pravnoj osnovi svog zahtjeva, ali ako to učini sud nije vezan za tu pravnu osnovu - *jura novit curia* (čl. 186. st. 3. ZPP-a).

11. Sud uobičajeno u sličnim predmetima izvrši pregled i čitanje dokumentacije koju stranke uglavnom u vlasničkopравnim sporovima dostave u sudski spis kao što su izvadci iz zemljišne knjige i povijesni izvadak iz zemljišne knjige, te povijesni izvadak iz katastra zemljišta. U konkretnom predmetu, imajući u vidu navode iz povjesnice tužbe (o tome da je predmet spora jedinstvena nekretnina sa čest. zem. koje su u posjedu i vlasništvu tužitelja), prihvaćen je prijedlog tužitelja i određen uviđaj na licu mjesta uz stručnu pomoć vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića.

12. Vještak Zvonimir Rubić je nakon izlaska sudske komisije na uviđaj na licu mjesta, dana 26. listopada 2015. godine dostavio u sudski spis dana 9. veljače 2016. godine (l.s. 63,64) pisani nalaz i mišljenje u kojem postupa po nalogu suda i identificira predmet spora. Predmet spora vještak Rubić identificira kao čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir, označava ga u skici uviđaja likom slova ABCDEFGHIA, utvrđuje da je površina predmeta spora 100 m² i da u "naravi predstavlja dio vrtla u posjedu

tužitelja...". Vještak taj "dio vrtla" prikazuje i u fotografiji koja se nalazi ispod tekstualnog dijela vještva sa slovnom oznakama BCFGB.

13. Na nalaz i mišljenje vještaka parnične stranke nisu imale primjedbi, a njegov nalaz i mišljenje prihvaća i sud kao stručno i vjerodostojno koje raspolaže sa svim potrebnim podacima za ovaj postupak.

Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da se predmetna čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir :

- nalazi unutar ograđenog posjeda tužitelja kao jedinstvene cjeline,
- da je dijelom ograđena betonskim zidom, a dijelom cementnim blokovima na kojima se nalazi žičana ograda,
- te da je predmetna nekretnina u naravi vrt.

14. Logično je postaviti pitanje nakon utvrđenog uviđajem na licu mjesta i vještačenjem vještaka Rubića koje većim dijelom predstavlja i neposredno opažanje uređujućeg suca, kako je moguće da je čest. zem. koja je u nedvojbenom vlasništvu tužitelja, a kako to proizlazi iz izvotka iz zemljišne knjige za čest. zem. 4165 upisanoj u z.u. 6962 k.o. Trogir

(Odredbom članka 8. Zakona o zemljišnim knjigama – "Narodne novine " broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17; dalje: ZZK, propisano je da zemljišne knjige, izvaci, odnosno ispisi i prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava.), u naravi predstavlja dio ograđenog dvorišta tužitelja, u naravi vrta (a ne puta kako to proizlazi iz zemljišne knjige),

, predstavlja sastavni dio tužiteljevih nekretnina unutar ograđenog dvorišta, te kako i temeljem čega dolazi do promjene u naravi predmetnog zemljišta od "puta" do "vrta".

15. Tijekom ovog postupka je sud na okolnost posjeda na predmetu spora izveo dokaz saslušanjem svjedoka Tomislava Barada, Tonća Kuzmanić, Katice Maljković, Ivanke Hrabar, Marije Bareta i Ante Zec.

Iz iskaza saslušanog svjedoka Tomislava Barada proizlazi kako mu je predmetno područje poznato od 1967. godine, da je iznad tužiteljeve kuće bila jedna divljina i borovi starosti preko 100 godina. Najprije da je na tom području tvrtka "Konstruktor" imala svoj posjed, potom "Renova" ili "Obnova", a nakon toga da u posjed dokazi i tvrtka "Komus". Njihov posjed da je bio ograđen žicom i željeznim stupovima, u svakom slučaju da tvrtka "Komus" ima isti onaj posjed kojeg je držala tvrtka "Obnova" ili "Renova". Okolnosti su mu poznate iz razloga jer je u vremenu o kojem iskazuje na tom području vodio ovce na ispašu koje nisu mogle ući u prostor koji je bio u posjedu navedenih tvrtki jer je sve bilo ograđeno. Svjedok je poznavao roditelje tuženika i iskazuje da su oni ogradili svoj posjed nakon što su ga kupili, te da preko "Ivkovićeve parcele", dakle čest. zem. tužitelja, nije prolazio nikakav put.

Svjedoku Tonći Kuzmanić poznate su okolnosti o kojima je iskazivao od 70-tih godina prošlog stoljeća. Svojim iskazom potvrđuje da je posjed tužitelja od 70-tih godina prošlog stoljeća isti kao i danas kako ga prikazuje vještak Zvonimir Rubić u

skici uviđaja lica mjesta, kao i da nikada nije postojao put preko parcele tužitelja. Misli da su prednici tužitelja kuću izgradili 1976/1977. godine koja se nalazi na čest. zem. koja je sastavni ili jedinstveni dio sa čest. zem. koja je predmet spora. Poznato mu je i kako je tvrtka "Komus" jedan dio svoje čest. zem. mijenjala sa čest. zem. oca tužitelja Roberta Ivkovića kojeg da su oni zvali "Berto". Svjedoku su okolnosti o kojima iskazuje dobro poznate jer je na posjedu tužitelja držao bloketaru.

Svjedoku Katici Maljković su okolnosti iz predmetnog postupka poznate iz razloga što je stanovala u mjesto Plano kod Trogira gdje se nalazi i predmet spora. Potvrđuje da je ograđeni posjed tužitelja 70-tih godina isti kao i danas (nakon što joj je predočena skica vještaka Rubića), kao i da dio označen likom slova u nalazu i mišljenju vještaka Zvonimira Rubića BCGF nije razdvajao čest. zem. u vlasništvu tužitelja na dva dijela, odnosno da to nije bio put. Svjedok Maljković potvrđuje da se je kao mala djevojčica igrala sa djecom "Ivkovića" – tužitelja i da tada u mjesto Plano kod Trogira praktično osim njih nikog nije ni bilo. Nije joj bilo poznato kako se zove tvrtka u blizini Ivkovića, ali misli da se zove "Komus", prethodno njoj da je bila tvrtka "Obnova" ili "Renova".

Svjedoku Ivanki Hrabar bilo se je lako sjetiti detalja iz djetinjstva vezanih uz posjed Ivkovića. To iz razloga što na području u Planom na kojem su Ivkovići sagradili kuću nikog osim njih, Ivkovića, Božinovića i "Obnove" nije ni bilo. Obnova da je bila ograđena, da joj je to dobro poznato, te da iz tog razloga njihova stoka nije mogla ući u posjed tvrtke "Obnova". Misli da su tužitelji u Planom najkasnije od 70-tih godina prošlog stoljeća, da su se ogradili po kupnji zemljišta sa zapadne strane (dakle sa strane od tuženika), a nije sigurna jesu li se ogradili sa svih strana, da je ulaz u tvrtku tuženika bio sa južne strane, a nikada poviše kuće Ivkovića sa sjeverne strane.

Svjedok Marija Bareta bila je zaposlenica tvrtke "Komus, OUR Dobrić". Iskazala je da su do 1980.- te radili na Trogirskoj rivi, a da su ih od 1980.-te do 1988. preselili na područje Planog. Od 1980.- te od kada su joj poznate okolnosti bitne za predmetni postupak da je zemljište tužitelja bilo u cijelosti ograđeno sa strane od tuženika. Gospođa koja da je stanovala u toj susjednoj kući, a kako nije na tom području bilo kafića ili sl., da ih je ponekad zvala od sebe na kavu i da su oni dolazili kod nje sa južne strane kuće.

Svjedok Ante Zec je također bio zaposlenik tuženika. Potvrđuje svojim iskazom, nakon što je vidio skicu vještaka Rubića, da je kada je on došao raditi u Plano ogradni zid tužitelja prema tuženiku postojao, a da je i tuženik pomogao tužitelju postaviti ogradu na taj zid sa sjeverne strane zida tužitelja.

16.Sud poklanja svoje povjerenje iskazima saslušanih svjedoka smatrajući njihove iskaze neposredno uvjerljivim, istinitim, sukladnim kako međusobno tako i ostalim izvedenim dokazima, te potpuno logičnima imajući u vidu utvrđeno uviđajem na licu mjesta.

17.Iskazima saslušanih svjedoka utvrđeno je da su tužitelj i njegovi prednici po kupnji zemljišta početkom 70.-tih godina prošlog stoljeća ogradili kupljena zemljišta, da ista zemljišta predstavljaju jedinstvenu cjelinu, da nikada nije postojao put preko ograđenih čest. zem. u posjedu tužitelja i njegovih prednika, da nikada nitko nije

prelazio preko čest. zem. tužitelja, te da su tuženik i njegovi prednici bili upoznati sa činjenicom posjeda tužitelja i njegovih prednika na predmetu spora. Da su tužiteljevi prednici od 1974. kupovali zemljište u mjestu Plano proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji od 20. siječnja 1977. godine i Kupoprodajnog ugovora od 25. lipnja 1974. (l.s.102-107). Da tužitelj u posjedu drži među ostalim upravo ono zemljište koje je predmet ovog postupka i to na temelju Sporazumne pogodbe sa prethodnim vlasnicima (od više osoba je tužiteljev prednik kupovao zemljište koje sada čini jedinstvenu cjelinu) proizlazi iz dijela u kojem piše da je istočna granica tužiteljeve nekretnine do zemljišta kojeg u posjedu ima tvrtka "Obnova", a sa sjeverne i južne strane zemljište omeđeno javnim putem. Činjenica je da i saslušani svjedoci kao granicu tužiteljeve parcele prema istoku navode tvrtku "Obnova", kao i da se nije moglo proći između tužitelja i tuženika upravo zbog ograđenih kako posjeda tužitelja, tako i posjeda tvrtke "Obnova". Imajući u vidu da je predmetno zemljište izvjestan koridor kroz posjed tužitelja, pa čak i zanemarujući činjenicu da je predmetno zemljište jedinstvena cjelina koja je ograđena, činjenica je da se do predmeta spora sa istočne strane nije moglo doći i zbog ograđenosti tvrtke "Obnova" o čemu iskazuju svjedoci, odnosno da je ista postojala, još i prije nego li su na to područje doselili tužiteljevi prednici i kupili zemljište.

18. Nakon ovako utvrđenog činjeničnog stanja, sud se ne može ne upitati kakva je realnost slijedeće dokumentacije na koju se poziva tuženik:

- Rješenje Komisije za imovinsko pravne poslove Skupštine općine Trogir od 29. rujna 1987. na temelju koje odluke je Općinski sud u Trogiru pod poslovnim brojem Z-509/89 od 31. svibnja 1989. godine izvršio otpis čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir i prijepis u već postojeći zk.ul. 1524 kao Društveno vlasništvo, a kao nositelja prava korištenja RO "Komus"
- kao i Zaključka iste Komisije od 28. lipnja 1988. godine.

Naime, je li itko od tijela tadašnje vlasti zaista realno utvrdio što čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir predstavlja u naravi, kolika je njena površina, gdje se ona zaista nalazi katastarski i sl.

Odgovor na ovo pitanje dijelom se nalazi u samom utvrđenju činjenica suda na licu mjesta, odnosno da je čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir sastavni dio ograđene cjeline posjeda tužitelja, dijelom u iskazima svjedoka kada isti iskazuju da po toj čest. zem. koja je po izvatku iz zemljišne knjige u naravi "put" nitko pa ni tuženici nisu nikada prolazili i koristili predmetnu čest. zem. kao put.

19. Više od toga, a u prilog nerealnosti Odluke na koju se tuženik poziva već u odgovoru na tužbu, za reći je i kako iz Rješenja komisije za imovinsko-pravne poslove Skupštine općine Trogir do kojeg dolazi na zahtjev RO "Komus" Trogir dana 29. rujna 1987. nedvojbeno proizlazi da se neizgrađeno građevinsko zemljište društvenog vlasništva označeno kao čest. zem. 4175/5 upisano u z.u. 1524 k.o. Trogir u površini od 523 m² uknjiženog vlasništva korištenja PZ "Obnova" oduzima i dodjeljuje RO "Komus" Trogir radi izgradnje kompleksa RO "Komus" Trogir. Naime, nedvojbeno je utvrđeno u ovom postupku uviđajem na licu mjesta, vještačenjem, izvatkom iz zemljišne knjige da čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir ima površinu od 100 m² (a ne površine 523 m²) i da je u naravi i onda te 1987. i sada predmetna čest. zem. ograđeni posjed tužitelja u naravi vrt.

Nakon toga, a pozivom i na naprijed navedeno dokumentaciju, dana 2. ožujka 2012. godine dolazi do upisa prava vlasništva na predmetnoj čest. zem. od strane tuženika, a kako to proizlazi iz povijesnog izvotka iz zemljišne knjige.

Da samo Rješenja komisije za imovinskopravne poslove Skupštine općine Trogir od dana 29. rujna 1987. demantira tuženikove tvrdnje kako je isti vlasnik predmeta spora nedvojbeno je i kada se ima u vidu da je tuženik morao na dodijeljenom mu zemljištu izgraditi poslovni objekt jer bi u protivnom izgubio pravo korištenja dodijeljenog mu zemljišta budući je činjenica da na predmetnoj čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir nije izgradio ništa jer je tamo tijekom cijelog proteklog perioda pa i danas vrt tuženika.

20. Netočno je, a kako to tvrdi tuženik u svom podnesku od 27. siječnja 2016. godine da bi utemeljeno na Ugovoru o zakupu zemljišta od 28. svibnja 1979. godine demantiralo tvrdnje tužitelja o kakvoći njegovog posjeda budući se citirani Ugovor odnosi na čest. zem. koja nije predmet ovog postupka (2742/5 k.o. Trogir).

21. Posjed je faktična vlast nad stvari i sasvim sigurno ga ne utvrđuje geodet u postupku koji prethodi utvrđenju površine zemljišta radi određivanja komunalne naknade tuženika, a ovo u vezi dostavljene dokumentacije : Rješenje Grada Trogira od 26.10.2012., korespondenciju Grada Trogira i zz tuženika i skicu interne diobe tuženika i Grada Trogira (l.s. 69-80).

22. Dostavljeni položajni nacrt sa prijavnim listom za zemljišta koja nisu predmet ovog postupka (l.s. 112-118) upućuje ovaj sud na zaključak kako se predmetnim zemljištem nitko i nikada nije baš bavio na način da bi utvrdio gdje se zaista ono nalazi, a prije nego li ga je odlučio nekome dati na korištenje preko Komisije za imovinskopravne poslove.

23. Tvrdnje tuženika iz njegovog podneska od 2. travnja 2018. godine (l.s. 200-201) da je tuženik "kontinuirano gospodario predmetnom nekretninom kao svojom" suprotne su svim prijašnjim utvrđenjima ovog suda, u prvom redu onome što proizlazi iz iskaza saslušanih svjedoka. Konačno, u nastavku postupka je svojim iskazom zakonski zastupnik tužitelja demantirao ove svoje tvrdnje.

24. Tijekom ovog postupka je sud izveo dokaz saslušanjem tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika. Zakonski zastupnik tuženika u svom iskazu ne daje sudu podatke kako se to nekretnina na kojoj je tuženik upisan kao vlasnik nalazi od 70-tih godina prošlog stoljeća u ograđenom posjedu tužitelja i njegovih prednika, a iskazuje i da ne zna što je bilo prije 1992. godine kada kao stečajni upravitelj dolazi u "Komus". Sud mu poklanja povjerenje u reproduciranom dijelu koji je bitan za ovaj postupak. Dakle, zz tuženika ne zna da su prednici tužitelja u posjedu predmeta spora od kupnje zemljišta niti isti ičim osporava iskaze saslušanih svjedoka. On tek tvrdi da iz dokumentacije proizlazi da je zemljište vlasništvo tuženika. Izveden je i dokaz saslušanjem tužitelja Zorana Ivkovića. Njegov iskaz potvrđuje iskaz saslušanih svjedoka, dijelom je samo precizniji kada iskazuje da su po kupnji zemljišta na mjestu gdje su već postojali željezni stupovi koji su ograđivali kupljeno zemljište upravo "Komus" i njegov otac napravili zid tamo gdje je to označeno točkama u vještvu likom slova AIHGF (Dakle, tuženik je sudjelovanjem u radovima sa tužiteljem sam sebe

onemogućio u korištenju "puta" označenog likom slovima u skici vještaka "GBCF"). Sud poklanja povjerenje iskazu saslušanog tužitelja i smatra njegov iskaz uvjerljivim, logičnim i sukladnim ostalim izvedenim dokazima tijekom ovog postupka.

25. U sudski spis je dostavljen i Prijavni list Zavoda za izmjeru zemljišta Split 2 od 18. srpnja 1979. godine iz kojeg je razvidno da predmetna čest. zem. 4175/5 u naravi put površine 523 m² nastaje od dotadašnje čest. zem. 4175/3 k.o. Trogir u naravi put, javno dobro, koja je bila dodijeljena Odlukom kotarske komisije za agrarnu reformu i kolonijalizaciju u Trogiru zadruzi "Obnova" u Trogiru. Činjenica je da neovisno o posjedu prednici tužitelja nisu kupili čest. zem. 4175/3, odnosno matičnu čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir, što je razvidno iz ugovora o kupoprodaji koji se navode naprijed u obrazloženju.

26. Dakle, u postupku imamo

- nedvojbeno utvrđen posjed tužitelja i njegovih prednika na predmetu spora od 70.-tih godina prošlog stoljeća, preciznije od 1974. godine ako gledamo prvi kupoprodajni ugovor,
- taj posjed je ograđen čvrstim betonskim zidom i zidom od betonskih blokova suradnjom prednika tužitelja i tuženika

(tužitelj tvrdi da su za vrijeme dok je direktor "Obnove" bio izvjesni Katinac, on i otac od tužitelja zajedničkim radom izvršili izgradnju zida na način da je "Komus" napravio zid, a njegov otac bravarske radove na njemu, svjedok Ante Zec radnik tuženika potvrđuje svojim iskazom da su oni sudjelovali u izgradnji sjevernog zida predmetne čest. zem. što svojim iskazom potvrđuje i tužitelj čime se praktično zatvara bilo kakav dodir ili veza predmeta spora sa čest. zem. tuženika)

- nedvojbeno utvrđeno upisanog vlasnika na predmetnoj čest. zem, a to je tuženik, koje vlasničko pravno stanje ne odgovara stanju na licu mjesta niti upisu posjednika u katastru (upisan je tužiteljev prednik),

onda sud i ne može izvesti drugi zaključak od onog na kojeg ga tijekom postupka upućuju tužitelj i svjedok Kuzmanić koji je u posjedu prednika tužitelja imao bloketaru, da je otac tužitelja sa tuženikom izvršio određenu zamjenu zemljišta pri čemu sud izvodi zaključak da je upravo ta zamjena rezultat ovako neusklađenog stanja katastra, zemljišnih knjiga i stvarnog stanja na licu mjesta koje je isto kao i danas počevši od 70.-tih godina prošlog stoljeća, a do kojeg realnog stvarnog stanja na licu mjesta je došlo suradnjom, odnosno zajedničkom izgradnjom ogradnih zidova nekretnine tužitelja od strane parničnih stranaka.

27. Iako u spisu nema podataka o tome kada bi došlo do zamjene zemljišta između tuženika i tužiteljevog oca, činjenica je da svjedoci i tužitelj navode početak ograđivanja zemljišta tužitelja (pa tako i spornog) prije 80-tih godina prošlog stoljeća koje se nastavilo i 1980.-1981.g. kako iskazuje svjedok Zec, slijedom čega sud izvodi zaključak kako je zamjena bila prije 1980. godine, slijedom čega se na konkretni pravni odnos primjenjuju temeljem Zakona o nevažnosti pravnih propisa prije 6. travnja 1941. godine (Sl. l. b. 86/46), te temeljem odredbe čl. 27. Zakona o

preuzimanju Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine br. 53/91) pravna pravila Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ).

28.Dakle, kada je došlo do zamjene zemljišta između tužiteljevog oca i tuženika, imajući u vidu da tuženik ne samo da ništa od izvođenja radova na spornoj čest. zem. nije zabranio nego da je tuženik u izvođenju tih radova i sudjelovao, tužiteljev otac je kao poštteni graditelj postao vlasnik predmetnog zemljišta, a ovo temeljem čl. 418 OGZ-a, slijedom čega je odlučeno kao u točki I/ izreke ove presude.

29.Odredbom čl. 166. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZVDSP) propisano je da onoga tko u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom dokaže pravni temelj i istinit način stjecanja stvari, smatrat će se vlasnikom te stvari (predmnijevani vlasnik) prema osobi koja stvar posjeduje bez pravnog temelja ili na slabijem temelju.

30.Za prihvaćanje tužbenog zahtjeva za predaju u posjed, dakle, temeljem naprijed citiranog čl. Zakona, treba utvrditi identitet predmeta spora, vlasništvo tuženika i tuženikov posjed.

U konkretnom predmetu tuženik na spornoj čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir nema ni posjed, ni vlasništvo, slijedom čega je odbijen njegov protutužbeni zahtjev za predaju u posjed kao i onaj za isplatu koji se temelji na tvrdnji tuženika da je čest. zem. 4175/5 k.o. Trogir njegovo vlasništvo.

31.Radi izloženog je odlučeno kao u točki II izreke ove presude.

Ostali dokazi mimo obrazloženih ukazali su se suvišnim. Tako i stručno mišljenje vještaka Darka Smodlake kojeg sud prihvaća kao stručno i dovoljno obrazloženo i kojim su utvrđeni parametri za zakupninu 1 m2 zemljišta od 1979.do 2017.g. na koje ni parnične stranke nisu imale primjedbi.

32. O parničnom trošku tužitelja je odlučeno sukladno odredbama čl. 154. st. 1. i 155 ZPP-u, te Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 142/12, 103/14,118/14 i 107/15 dalje: OT).

Tužitelju je priznat trošak sastava tužbe u iznosu od 75 bodova, zastupanja na 2 ročišta u iznosu od 75 bodova, zatim nakon podnošenja protutužbenog zahtjeva za sastav tri obrazložena podneska po 100 bodova (VPS protutužbe po čl. 40.st.5.ZPP-u), za zastupanje na 6 ročišta po 100 bodova, te za zastupanje na 2 ročišta po 25 bodova, sve temeljem Tbr. 7.t.1., 8.t.1.i9.t.1.i t.5. OT, sveukupno 1175 bodova, ukupno imajući u vidu vrijednost boda od 10,00 kuna temeljem Tbr. 50 OT 11.750,00 kuna. Uvećano za pripadajući PDV od 25% trošak iznosi 14.687,50 kuna.

Ovom trošku je dodan i trošak vještačenja radi čega trošak tužitelja iznosi 17.662,54 kune uvećan za trošak pristojbe na tužbu (plaćen od 400,00 kuna) i presudu, sveukupni trošak tužitelja iznosi 18.462,54 kune.

Radi izloženog je odlučeno kao u točki III izreke ove presude.

OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Trogiru
dana, 27. siječnja 2022. godine.

S U D A C

Dražen Maravić

Dokument je elektronički potpisan:

DRAŽEN MARAVIĆ

Vrijeme potpisivanja:

27-01-2022

21:00:53

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523631393830363038393334
L=SPLIT
S=MARAVIĆ
G=DRAŽEN
CN=DRAŽEN MARAVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU



Protiv ove presude može se podnijeti žalba Županijskom sudu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka iste, putem ovog suda.

Dn-a:

- punomoćnik tužitelja-protutuženika,
- zz tuženika-protutužitelja,
- spis, ovdje.

Broj zapisa: **eb305-54175**

Kontrolni broj: **00098-4da3f-3cfb2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DRAŽEN MARAVIĆ, L=SPLIT, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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