



Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Stalna služba u Rabu
Bobotine 1
51280 Rab

Poslovni broj: Psp-25/2021.-9.

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 Rijeci, Stalna služba u Rabu, po sucu tog suda Lauri Puljar-Matić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Antona Petrinića iz Lopara, Lopar 294, OIB: 93349492867, zastupan po punomoćnici Sandri Pleskina, odvjetnici iz Karlovca, protiv tuženika Ante Mioča iz Lopara, Lopar 296, OIB: 327586633940, zastupan po punomoćnici Kseniji Grba, odvjetnici iz Rijeke, radi smetanja posjeda, nakon zaključenja glavne i javne rasprave 26. travnja 2022., održane u prisutnosti stranaka i njihovih punomoćnica, dana 10. lipnja 2022.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je tuženik Ante Mioč iz Lopara, Lopar 296, OIB: 327586633940, smetao tužitelja Antona Petrinića iz Lopara, Lopar 294, OIB: 93349492867, u posljednjem mirnom posjedu k.č. 2963/1 upisane u zk.ul. 1291 k.o. Lopar, u naravi kuća sa 77 m², dvorište sa 500 m² i pašnjak sa 43 m², i to cijelog prizemlja kuće, te suposjedu dvorišta i okućnice, sve na način da je na ulazu u dvorište postavio željeznu ogradu s lokotom i onemogućio tužitelju ulazak u dvorište i u samu kuću, te da je promijenio brave na ulaznim vratima prizemlja kuće te isipao veću količinu šute na dio okućnice i dvorišta ispred kuće, pa mu se nalaže da tužitelju vrati posjed na način da uspostavi ranije posjedovno stanje kakvo je bilo prije postavljanja željezne ograde s lokotom na ulazu u dvorište, te prije promjene brave na ulaznim vratima prizemlja kuće, na način da ukloni željeznu ogradu s lokotom na ulazu u dvorište te da tužitelju preda ključeve od nove brave ulaznih vrata prizemlja kuće, te se zabranjuje svako takvo i tome slično smetanje posjeda tužitelja, sve u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe.

II. Tuženik je dužan tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 2.900,00 kuna, u roku od osam dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je dana 19. prosinca 2017. kod ovog suda ustao predmetnom tužbom

protiv tuženika, radi smetanja posjeda. U tužbi tvrdi da se nalazi u posljednjem, mirnom posjedu k.č. 2963/1, upisana u zk.ul. 1291 k.o. Lopar, u naravi kuća sa 77 m², dvorište sa 500 m² i pašnjak sa 43 m², i to cijelog prizemlja kuće na adresi Lopar 296 te dvorišta i okućnice. U posjedu iste se nalazi već godinama temeljem usmenog dogovora sa prijašnjom vlasnicom 30/36 dijela nekretnine, sada pokojnom Zorkom Matahlija iz Lopara, Lopar 296, a od 01.06.2016. i temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama sklopljenog s istom. Prizemlje predmetne kuće, dvorište i okućnicu je koristio, između ostalog, na način da su u njemu bili smješteni njegovi radnici za vrijeme ljetnih mjeseci odnosno sezonskog rada, a ponekad i tijekom godine, dok je ostatak godine cijelo vrijeme u istoj držao svoje stvari. U predmetnom dijelu kuće radnici tužitelja su stanovali zajedno sa prijašnjom vlasnicom Zorkom Matahlija. Godinama unazad podmiruje sve tekuće troškove predmetnog dijela nekretnine, te snosi sve troškove održavanja i popravka iste, a ujedno se i brinuo o samoj vlasnici. Raspolagao je ključevima predmetne nekretnine te je bio u nesmetanom odnosno mirnom posjedu za života vlasnice, ali i nakon njezine smrti, sve do nedavnog čina smetanja, pa je tako i tijekom mjeseca prosinca vršio sitne popravke u kući u kojoj se još uvijek nalaze brojne njegove stvari. Dana 21.11.2017. tužitelj je kao i obično krenuo u kuću po neke stvari, te je uvidio da u kuću ne može ući jer je na ulazu u dvorište postavljena ograda tj. kapija sa lokotom a brave na ulaznim vratima u kuću su se promijenile. Također, na dijelu okućnice je bila rasuta velika količina kamena i ostatka građevinskog materijala ili šute, a nekoliko dana kasnije i na samom ulazu u dvorište, a istu je tuženik kasnije zaravnao. O navedenom je obavijestio policiju te je 28.11.2017. izvršen policijski očevid na licu mjesta. Opisane radnje je počinio tuženik. Konačno postavljenim tužbenim zahtjevom uređenim u podnesku od 26. listopada 2021. (list 84 spisa) i na ročištu održanom dana 26. travnja 2022., predlaže da mu se pruži posjedovna zaštita te utvrdi da je tuženik počinio opisane čine smetanja posjeda, te mu se naloži uspostava ranijeg posjedovnog stanja i zabrani takvo ili slično smetanje posjeda ubuduće.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava osnovanost tužbenog zahtjeva. Ističe prigovor promašene aktivne legitimacije tvrdeći da tužitelj nikada nije bio u posjedu prizemlja kuće na adresi Lopar 296. Pok. Zorka Matahlija, prednica tuženika, znala je povremeno iznajmiti prostoriju za spavanje sezonskim radnicima tužitelja, a u ostatku stana je ona živjela (a nikako tužitelj). Isti radnici nikada nisu bili samostalni posjednici ili suposjednici, već uvijek kao prekaristi - priznajući višu vlast, posjed stana pok. Zorke Matahlija i to dokle god im ona, kao vlasnica stana, daje dopuštenje da tamo noće. Obzirom je prekarni posjed vrsta nesamostalnog posjeda do nastupa raskidnog uvjeta - opoziva ili smrti, takav je nesamostalan posjed prestao smrću gđe Matahlija, u svibnju 2017. Uz to, tužitelj u kući tuženika ne drži, niti je ikada držao svoje stvari. Namještaj koji se nalazi u kući je vlasništvo tuženika. U suposjedu prizemlja kuće bili su isključivo pok. gđa Matahlija i sam tuženik. Nakon smrti gđe Matahlija tuženik se počeo smatrati samovlasnikom kuće, te je njegova faktična vlast nad cijelom nekretninom bila jasna svima: isti je nastavio uređivati okućnicu kao što je to uvijek činio, te mijenjati namještaj u cijeloj nekretnini. Točno je da su radnice zaposlene u tužiteljevu obrtu u ljeto 2017. ušle u predmetnu nekretninu, ali time su smetale posjed tuženika na način da su od tužitelja preuzele ranije pribavljene i nikad vraćene ključeve, te su prenoćile u prizemlju kuće. Predmetno ponašanje bilo je usprkos izričitom protivljenju tuženika, koji je takvo

ponašanje prijavio policiji te je zatražio da osobe koje su zatečene u prizemlju napuste stan. Takvo je smetanje tuženikova posjeda u vrlo kratkom roku prestalo, pa tuženik nije zahtijevao ostvarivanje sudske zaštite protiv radnica tužitelja. Tuženik je, međutim, tom prilikom zahtijevao od tužitelja da mu bez odgode preda svoju kopiju ključeva od prizemlja, obavijestivši ga da je upravo tuženik nasljednik vlasništva i posjeda nakon smrti gđe Matahlija, te da tužitelj više nije ovlašten nikoga upućivati na noćenje u tom prostoru. Tužitelj je pribavio ključeve za radnice u trenutku kada je pok. gđa Matahlija posljednji put otišla na liječenje u Kapor, a do tada su ključeve prizemlja posjedovali samo ona i tuženik, što je tužitelj osobno potvrdio u ovosudnom predmetu P-6908/2015. Tuženik je cijelu jesen koristio prizemlje kuće, te je započeo s uređenjem okućnice. Nakon što je zaprimio rješenje o uknjižbi prava vlasništva (5. studeni 2017.), tuženik je zamijenio bravu na vratima kuće kako bi ubuduće spriječio nezakonite i neovlaštene upade trećih osoba koje su Zorki (dugogodišnjoj liječenoj alkoholičarki) možda uzeli ključ. Tuženik je ovlašten vršiti radove na svojoj nekretnini. Uređivanje i ograđivanje okućnice svakako ne predstavlja samovlast, a promjena brave radi zaštite vlastite imovine elementarna je stvar i pravo posjednika i vlasnika. Tuženik već godinama živi u predmetnoj nekretnini, te nitko osim njega nije uređivao i koristio dvorište i okućnicu predmetne kuće (čak ni bolesna pok. gđa Matahlija). Tuženik je istako i prigovor proteka prekluzivnog roka za traženje posjedovne zaštite navodeći da je već 6. studenog 2017. promijenio bravu, a tužitelj nije dostavio nikakav dokaz na okolnost pravovremenosti tužbe. Da je tužitelj zaista bio u posjedu prostora (a nije), već bi prvi slijedeći dan nakon promjene brave utvrdio da je ista zamijenjena.

3. Tijekom postupka doneseno je prvostupanjsko rješenje poslovni broj: Psp-156/2017.-15. od 20. prosinca 2018. kojim je tužitelju pružena posjedovna zaštita a koje je djelomično ukinuto (osim u točki II. izreke kojom je odbijen tužbeni zahtjev u dijelu za uspostavom ranijeg posjedovnog stanja prije nasipavanja veće količine šute na dio ukućnice i dvorišta predmetne nekretnine) rješenjem Županijskog suda u Šibeniku, poslovni broj: GŽ-364/2019-5, od 24. rujna 2020. , te predmet vraćen na ponovni postupak.

4. Tijekom dokaznog postupka izvršen je uvid te je pročitana je dokumentacija priložena spisu do zaključenja prethodnog postupka, i to Ugovor o međusobnim pravima o obvezama od 1.06.2016. (list 4-5 spisa), četiri fotografije (list 6-9 spisa), službena zabilješka PP Rab od 29.11.2017. (list 21 spisa), službena zabilješka PP Rab od 9.06.2017. (list 22 spisa), izvadak iz matice umrlih za Zorku Matahlija (list 24 spisa), potvrde o plaćenim režijskim računima (list 25-34 spisa), šest fotografija (list 35-36 spisa), spis ovog suda posl.br. P-6908/2015, saslušani su svjedoci Marko Stjepanović, Dragan Matahlija, Ksenija Mioč, David Stančić, Zvonimir Rukavina, Ante Bušić, Denis Pahljina, Jelena Šilješ, Boris Komljenović, Endži Paparić, Erik Bunić i Tomislav Petrinić, te su saslušane stranke u dokazne svrhe.

5. Dokaz uviđaja na licu mjesta kojeg je predložio tužitelj nije izveden budući je isti predložen na okolnosti da je tuženik počinio predmetne čine smetanja posjeda tj. postavio željeznu ogradu sa lokotom na ulazu u dvorište kuće kbr. 296 u Loparu, k.č. 2963/1 upisane u zk.ul. 1291 k.o. Lopar, promijenio bravu na ulaznim vratima stana u prizemlju iste kuće, odložio veliku količinu kamena i ostatka građevinskog materijala

(šute) na okućnici odnosno dvorište, a što tuženik ne osporava, pa izvođenje tog dokaza nije bilo potrebno.

6. Temeljem provedenog dokaznog postupka sud utvrđuje da tužbeni zahtjev, konačno postavljen u podnesku od 26. listopada 2021. i na ročištu održanom dana 26. travnja 2022., osnovan.

7. Takvo uvjerenje suda temelji se na slijedećim činjenicama.

8. Sudski postupak radi smetanja posjeda je sumaran jer se ograničava na raspravljanje i dokazivanje samo dvije faktične činjenice – posljednje stanje posjeda i čin smetanja, dok je isključeno raspravljanje o pravu na posjed, pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete (čl.441. Zakona o parničnom postupku, „Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; u nastavku: ZPP).

9. Također, člankom 22. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08; u nastavku: ZV) određeno je da sud pruža posjedovnu zaštitu u posebnom, hitnom postupku (postupku zbog smetanja posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu.

10. Nije sporno da je tuženik na predmetnoj k.č. 2963/1 upisane u zk.ul. 1291 k.o. Lopar, u naravi kuća kbr. 296 u Loparu i dvorište, na ulazu u dvorište postavio željeznu ogradu s lokotom čime je onemogućio tužitelju ulazak u dvorište i u samu kuću, da je promijenio brave na ulaznim vratima stana u prizemlje kuće, te nasipao veću količinu otpadnog građevinskog materijala (šute) na dio okućnice (vidljivo na fotografijama na listu 7, 8 i 9 spisa). O promjeni brave u prizemlju predmetne kuće potvrđuje i službena zabilješka PP Rab od 29.11.2017., sastavljena temeljem prijave Borisa Komljenovića.

11. Nije niti sporno da je tuženik stanuje u stanu na katu predmetne kuće a da je sada pok. Zorka Matahlija do svoje smrti, 20. svibnja 2017., stanovala u stanu u prizemlju kuće.

12. Nesporno je, također, da su u stanu sada pok. Zorka Matahlije (stan u prizemlju) povremeno, tijekom turističkih sezona prije 2017., bile smještene sezonske radnice tužiteljevog ugostiteljskog objekta (ne svake sezone).

13. Nesporno je i da je tužitelj duže vrijeme prije predmetnog čina smetanja posjeda imao ključeve ulaznih vrata stana u prizemlju, te da je u isti stan, za potrebe svojih radnica, unio neke svoje stvari (madrace, kuhalo za vodu, posteljinu i sl.), a također je za 2017. godinu plaćao račune u ime Matahlija Zorke, što potvrđuju priloženi računi za struju telekomunikacije, televiziju (list 25-34 spisa).

14. Nije niti sporno da je nakon smrti Zorke Matahlije tužitelj i dalje raspolagao ključevima njezinog stana u prizemlju, te je tijekom sezone 2017. godine u isti stan ponovo smjestio svoje radnice. Isto potvrđuje i službena bilješka PP Rab od 06.06.2017., sastavljena temeljem prijave tuženika Anta Mioča. Iz sadržaja iste slijedi da je tuženik prijavio da su se u kuću na adresi Lopar kbr. 296, a koja je njegovo vlasništvo, doselile ženske osobe, te da su iste tom prigodom izjavile policajcima da ih je u stan u prizemlju smjestio poslodavac Ante Petrinić.

15. Sporna je aktivna legitimacija tužitelja odnosno u čijem su posljednjem mirnom posjedu bili predmetni stan u prizemlju, te okućnica i dvorište predmetne kuće do predmetnog čina smetanja posjeda tj. da li isti bili u posljednjem mirnom posjedu tužitelja, u kojem slučaju bi opisano ponašanje tuženika predstavljao čin smetanja tužiteljevog posjeda, ili su bili u posljednjem mirnom posjedu tuženika, u kojem slučaju opisano ponašanje tuženika ne bi predstavljalo čin smetanja posjeda.

16. Sporno je i da li je tužitelj sudsku zaštitu posjeda zatražio prekasno.

17. Posjed je faktično stanje zaštićeno pravom (posjed nije pravo), slijedom čega podaci o pravu vlasništva iz zemljišne knjige nisu dokazi o faktičnom stanju (osobi posjednika) jer je, kako je to navedeno, posjed faktično stanje.

18. Stoga je u parnicama zbog smetanja posjeda potrebno utvrditi faktično stanje odnosno posljednji mirni posjed. Prema čl.21. st.3. ZV posjed postaje miran protekom roka od 30 dana kada je smetani saznao za smetanje i počinitelja odnosno godine dana od nastalog smetanja.

19. Iz sadržaja spisa ovog suda posl.br.P-6908/2015 slijedi da je sada pok.Zorka Matahlija protiv ovdje tuženika Anta Mioča pokrenula parnicu radi raskida Ugovora o doživotnom uzdržavanju zaključenog kod javnog bilježnika Ermine Radić iz Raba, pod br. OU- 52/2009, između nje kao primateljice uzdržavanja i tuženika kao davatelja uzdržavanja dana 27. travnja 2009. Postupak je prekinut zbog smrti Zorke Matahlije. Obzirom su irelevantni za ovaj postupak sud se nije upuštao u analizu iskaza stranaka i svjedoka, uključujući i iskaz ovdje tužitelja Antona Petrinića, saslušanih u tom postupku (saslušavani na okolnosti vezano za ispunjavanje ugovornih obveza).

20. Iz sadržaja Ugovora o međusobnim pravima i obvezama zaključenog između Zorke Matahlije i tužitelja Antona Petrinića slijedi da je isti sklopljen 01. lipnja 2016. godine, a istim se (članak 1.) uređuju uvjeti i način korištenja nekretnina među kojima je i predmetna k.č. 2963/1 upisana u zk.ul. 1291 k.o. Lopar. Tim ugovorom (članak 3.) Zorka Matahlija predaje u posjed i korištenje iste Antunu Petriniću u času potpisivanja ugovora, a Antun Petrinić (članak 4.) s druge strane preuzima obvezu plaćanja troškova i obveza popravka i održavanja iste, te brigu o Zorki Matahliji. Ugovor se sklapa do raskida naprijed spomenutog Ugovora o doživotnom uzdržavanju OU-52/2009 od 27. travnja 2009.

21. Tuženik Ante Mioč u iskazu navodi da je sa pok. Zorkom Matahlijom 2009. godine sklopio Ugovor o doživotnom uzdržavanju za što se Zorka prije obratila tužitelju,

ali je on to odbio. U Zorkinom prizemlju su u sezoni 2015. zajedno tužitelju iznajmili sobe za smještaj radnica njegovog ugostiteljskog objekta, a u sezoni 2016. su iste sobe iznajmili gosp. Dominiku, koji također ima ugostiteljski objekt, za smještaj njegovih radnica. Od kraja 2016. nadalje odnosi između njega i Zorke su se pogoršali, zavadili su se, te je Zorka putem suda zatražila raskid ugovora o doživotnom uzdržavanju i obratila se tužitelju. Tužiteljeve radnice su u Zorkinom stanu bile smještene i u sezoni 2017., nakon Zorkine smrti. Obzirom da su od 2016. do 2017. kada je Zorka umrla, njihovi odnosi bili poremećeni, nije više ulazio u Zorkine prostorije sve dok nije dobio rješenje o uknjižbi. Tada je promijenio bravu na Zorkinom stanu i ušao u njeno prizemlje, o čemu je tužitelj bio obaviješten. Nakon što je dobio rješenje o uknjižbi sreo je tužitelja i tražio da mu vrati ključeve, a tužitelj mu je zaprijetio da ništa ne smije dirati i nije mu htio dati ključeve, nakon čega je promijenio bravu. Što se tiče dvorišta kuće, sa Zorkom je koristio čitavo dvorište za prolazak, te isto nije bilo podijeljeno u smislu da bi bilo točno određeno tko kuda može prolaziti i tko što koristi. Koliko zna, od kada je promijenio bravu u prizemlju više nema tužiteljevih stvari, možda je ostao ručnik ili reciver za TV, a koje je voljan vratiti. Nadalje, što se tiče kapije na ulazu u dvorište (koju je postavio nakon što je promijenio bravu na ulaznim vratima stana u prizemlju kuće), tuženik je istakao da ista nikada nije imala ključ, nikada nije bila zaključana, te da početka ima kračun (širi i uži dio, svaki ima svoj kračun) koji se samo gurne i vrata se sama otvore. Širi dio vrata je ranije imao lokot koji je bio prerezan (i sada je tamo), a isti se samo okrene i prolaz je slobodan. Dakle, lokot nije bio u funkciji, stavio ga je radi zaštite od lopova, da ih odbije. Što se tiče šute, ona je nasipana nakon što je stavio kapiju. Dok je boravio u Zagrebu nazvao ga čovjek (šutu je naručio za podlogu jer je namjeravao betonirati okućnicu) da je dovezao naručenu šutu, rekao mu da ju iskrca ispred kapije, te je šuta stajala na tom mjestu dok se nije vratio iz Zagreba, 15-20 dana. Kada se vratio iz Zagreba poravnao ju je bagerom. Na izričit upit suda je odgovorio da su tužitelj odnosno njegove radnice do stanja u prizemlju dolazile prolazeći dijelom dvorišta gdje je kasnije stavio kapiju i nasipao šutu, ali da je tužitelj neovisno o kapiji i šuti mogao doći s druge strane, preko dijela dvorišta gdje je smokva, što prikazuje fotografija na listu 7 spisa, koji dio je također bio nasipan šutom ali je mogao preći preko šute, s te strane da je tužitelj mogao proći i vozilom tako da prethodno poreže par grana smokve. Na izričit upit suda tuženik je odgovorio da je šute s obje strane kuće moguće bile istovremeno na dvorištu dok se nije vratio iz Zagreba i poravnao ih.

22. Tužitelj u svom iskazu navodi da je pok. Zorka Matahlija prvo sa njime htjela sklopiti ugovor o doživotnom uzdržavanju, što nije htio jer mu nije bilo potrebno. Nakon toga je ona ovaj ugovor sklopila sa tuženikom, a njihovi odnosi su se često mijenjali. Nakon neuspjeha s ponovljenim mirenjem, Zorka je 2015/2016 podnijela tužbu za raskid ugovora o doživotnom uzdržavanju s tuženikom. Ponovno je počela obilaziti njega (tužitelja) i suprugu da bi sa njima sklopila isti ugovor, što im nije bilo u interesu. Međutim, kako je stanovala u blizini i ostala sama, a imala je malu mirovinu te nije mogla snositi troškove režija, dolazila je kod njega i supruge gotovo 2-3 puta dnevno, kod njih se hranila, plaćao joj je režije, bila je gotovo kao član obitelji. Već od ranije je kod nje imao smještene svoje sezonske radnice koje su dolazile izvana i radile u njegovom ugostiteljskom objektu "Toni", uglavnom kuharice i konobarice, pa kako bi imao neki dokument vezano za posjed koji mu je bio potreban za smještaj radnica, sa

Zorkom je zaključio ugovor o ulasku u posjed. Zorki više nije plaćao najamnini za smještaj radnica već joj je plaćao sve režije i troškove. Zorka mu je dala ključeve svog stana u prizemlju. Za potrebe svojih radnica je u to prizemlje doveo krevete, ofarbao prostorije i sl. Ranije, u sezoni negdje 2010-2012, je Zorki za smještaj radnica plaćao najamninu. Budući je imao ključeve to je i nakon Zorkine smrti je smjestio radnice u isto prizemlje u sezoni 2017., a zadnja radnica je otišla polovicom mjeseca listopada 2017. Nakon toga je ušao u taj prostor, neke stvari ostavio za slijedeću sezonu a neke je odnio. Tada je vidio drva naslagana ispred ulaza u Zorkin stan, pitao je tuženika čija su to drva a on mu je odgovorio da je to njegovo, da može raditi što hoće i tražio ga da mu preda ključeve prizemlja. To nije učinio jer je sa Zorkom imao dogovor da prizemlje može koristiti do okončanja spora kojeg je pokrenula protiv tuženika radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju. Tuženik mu je rekao da će provaliti u prizemlje. Nakon nekog vremena Zvonko Rukavina ga je tražio da mu vrati reciver za TV kojeg mu je posudio za radnice, te je vezano za to 21.11.2017. pokušao ući u Zorkin stan, međutim vrata su bila zaključana, brava je bila promijenjena. Tuženik mu je rekao da je sve njegovo i pokazao sudsko rješenje o vlasništvu. Osobno je dolazio u dvorište predmetne kuće npr. kada je nosio svoje stvari (npr. krevet i sl.), te kada bi dovozio radnice i njihove kofere i sl. Dok je Zorka još bila živa 2016. godine održavao je prizemlje kuće na način da je sredio kupaonu (požbukao plafon i ofarbao, promijenio zavjese na kadi), ofarbao je sve prostorije u stanu - sobu, hodnik, kuhinju, popravio prozor u kuhinji, pokosio okućnicu. U to vrijeme tuženik nije dolazio u prizemlje. Za promjenu brave je saznao 21.11.2017. kada je došao po spomenuti reciver, a nekoliko dana ranije, 17.11.2017., ga je tuženik tražio da mu vrati ključeve. Ključeve od Zorkinog prizemlja ima od 2015. godine, a nakon što je podigla tužbu Zorka bi mu svaki puta kada bi išla u bolnicu ostavila i svoj ključ, pa bi imao po dva ključa. Što se tiče šute, nakon što je tuženik istu nasipao na ulazu u dvorište, više nije mogao prolaziti dvorište jer nije imao kuda zaobići šutu i doći do vrata prizemlje. Šuta se nikako nije mogla zaobići. Prvi puta kada je krenuo u prizemlje a nakon što je postavljena kapija na ulazu u dvorište, utvrdio je da ne može proći jer je kapija zaključana a kasnije više nije niti pokušavao ući u kuću pa nije zna da li je nakon toga kapija bila zaključana ili nije. Samo je jednom pokušao otvoriti vrata kapije i ona su tada bila zaključana. Prvo je stavljena kapija a nakon toga je nabacana šuta, zbog čega je kod pokušaja ulaska u prizemlje dok još nije bilo šute utvrdio da je kapija zaključana. Željezna kapija je tada imala lokot. Lokot j bio tako postavljen da se vrata nisu mogla otvoriti. Vrata stana u prizemlju su s južne strane a koji pristup mu je zbog kapije i šute bio potpuno onemogućen. Nikako nije mogao zaobići šutu i kapiju i doći u prizemlje. Što se tiče pristupa prizemlju s druge strane kuće, niti s druge strane (okolo) se nije moglo proći jer je tmo bilo odloženo tuženikovo smeće, bili su odloženi prikolica i barka. Teoretski se možda moglo proći sa susjednih parcela, preskačući potok. To nije bio njegov uobičajeni način prolaza do prizemlja kuće.

23. Svjedoci Marko Stjepanović (susjed, tuženikov prijatelj), Dragan Matahlija (mještatin), Krstina Mioč (tuženikova supruga), David Stančić (tužiteljev nećak), Zvonimir Rukavina, Tomislav Petrinić (tužiteljev sin) i Erik Bunić u svojim iskazima potvrđuju da su nakon smrti Zorke Matahlije, tijekom sezone 2017., u njenom stanu u prizemlju predmetne kuće bile smještene tužiteljeve radnice. Svjedok Marko Stjepanović uz to navodi da su iste bile tamo smještene do 9. mjeseca 2017. od kada

je u posjedu kuće i okućnice isključivo tuženik, te da tuženika posjećuje u predmetnoj kući tjedno 2-3 puta zadnjih 10-12 godina i nikada za svojih posjeta nije vidio tužitelja. Svjedok Dragan Matahlija također navodi da su radnice napustile isti smještaj u 9. mjesecu 2017., te da tužitelja nikada nije vidio da bilo što radi u toj kući ili na okućnici. Svjedokinja Kristina Mioč je pak navela da nakon Zorkine smrti u 5. mjesecu 2017. njezin suprug (tuženik) nije ušao u prizemlje jer još nije bio uknjižen kao vlasnik. Predao je ugovor na provedbu u gruntovnicu i čekao rješenje. U međuvremenu ju je jednom nazvao (svjedokinja stanuje u Zaprešiću) i rekao da je Petrinić smjestio svoje radnice u prizemlje, a to je bilo početkom lipnja 2017., zbog čega je pozvao policiju. Suprug tada nije podigao tužbu jer još nije bio uknjižen kao vlasnik, čekao je rješenje. Radnice su otišle nakon sezone, u 9. mjesecu, a što se tiče tužitelja, njega nikada nije vidjela na toj okućnici da bilo što radi. Stan nije diran do 5.11.2017. kada je suprug dobio rješenje da je vlasnik zbog čega je promijenio bravu u prizemlju i ušao u stan. Nakon što je suprug ušao u stan u prizemlju, prije Božića 2017., su nasipali šutu na dijelu dvorišta te je isto kasnije betonirano i stavljena je kapija. Što se tiče korištenja okućnice, svatko je dok je Zorka bila živa prolazio preko svačijeg ali je bilo uređeno da svakome pripada određeni dio a dio koji je betoniran je pripadao njima. I njezin je suprug jednako kao i tužitelj imao ključeve predmetnog stana, ali nije ulazio jer je bio fin dok nije dobio rješenje o vlasništvu. Svjedok David Stančić je posvjedočio i da je u predmetnoj kući u sezoni 2017. bila smještena njegova djevojka sa još 4 djevojke. Ključeve im je dao tužitelj. Iste su radile kao sezonske radnice kod tužitelja. Tamo su boravile do 15.10.2017. S obzirom da je tamo bila njegova djevojka, često je boravio u istom stanu, a tužitelju je i pomogao nositi krevete, televizije i sl. za radnice. Poznato mu je i da je tužitelj održavao isti stan iznutra - farbao, krpao, i nakon što je Zorka umrla. Što se tiče okućnice, nije vidio da tužitelj bilo što radi na okućnici. Svjedok Zvonimir Rukavina (konobar u tužiteljevom ugostiteljskom objektu) navodi i da je tužitelju pomogao farbati predmetni stan, sobe u prizemlju, i prije i nakon što je Zorka umrla (prvi puta 2015. pa 2016. i 2017.godine) - farba je znala otprniti, a također mu je pomogao unijeti krevete, madrace, posuđe i televiziju. Stvari nisu iznesene jer je među njima bila i njegova (svjedokova) antena i reciver za TV koje mu je tužitelj htio donijeti ali nije mogao jer je promijenjena brava. Svjedok Tomislav Petrinić je posvjedočio da misli da pok. Zorka Matahlija od njegovog oca nije dobivala novce za smještaj radnica ali joj je on plaćao sve račune, kod njih je jela, sa njima se družila i konstantno boravila kod njih. Konkretni dogovor između nje i njegovog oca vezano za smještaj radnica mu nije poznat. Otac je imao ključ stana kojeg je dobio upravo zbog radnica koje su tamo bile smještene svake sezone - 2016. i 2017., a radnici njegovog oca su farbali Zorkin stan. Iz kuće (svoje) su odnosili tanjure, vilice i sl. 2016. i 2017. jer su radnici koji su boravili ranije odnijeli sa sobom te stvari. Radnice su tamo bile smještene do 10. mjeseca 2017. Posljednji je puta u Zorkinom stanu bio krajem 11 mjeseca 2017., a otišao je po produžni kabel. Uzeo je ključ i slobodno ušao u stan. Kapija je postavljena nakon toga, a potom je navezena šuta na dvorište (11. ili 12. mjesec). Stvari koje su unijeli su Zorkin stan su tamo i ostale (ne sjeća se da su ih iznijeli). Nakon Zorkine smrti farbali su prizemlje, te su tada iznijeli neke njezine stvari, uglavnom robu (odjeću) koju su stavili u vreće. Namještaj i opremu nisu dirali. Svjedok Erik Bunić je posvjedočio i da radi kao kuhar u tužiteljevom fast-foodu, te je po njegovu (tužiteljevom) nalogu prije sezone 2016. i 2017. sa još jednim radnikom očistio i farbao Zorkin stan a pokosili su i travu na okućnici. Kada su to radili 2016. godine Zorka je još bila živa. Njegove

kolegice, njih 4-5 radnica, su u sezoni 2017. bile smještene u Zorkinom stanu, od njih je samo jedna ostala do 10. mjeseca 2017. a ostale su otišle u 9. mjesecu.

24. Svjedokinja Jelena Šilješ je posvjedočila da je 2017. došla raditi kod tužitelja, u njegov ugostiteljski objekt (prebiva u Vladislavcima). Zajedno ju je sa još pet radnica tužitelj smjestio da spavaju u prizemlju predmetne kuće i dao im ključ. Nakon par dana je došao policajac, pitao tko ih je smjestio i dao ključ, a nakon toga se pojavio tužitelj i s njime razgovarao. U predmetnoj kući je boravila od 6. do 10. mjeseca 2017. godine, a druge radnice su otišle ranije. Za vrijeme njenog boravaka nitko (osim njih radnica) nije ulazio u stan u prizemlju. Prilikom dolaska u isti stan, tužiteljeva supruga im je dala suđe, kuhalo za vodu, madrace, frižider, usisavač, fen i dr. stvari koje su tamo unijele i ostavile, a u sobama su zatekle posteljinu i krevete. Prizemlje je bilo svježe ofarbano.

25. Svjedok Ante Buršić (tuženikov prijatelj) je posvjedočio da je u predmetnu kuću dolazio povremeno, nekoliko puta godišnje 8-10 dana (prebiva u Zaprešiću), zadnji puta je tamo bio 10.11.2017. i tada nikoga nije vidio u kući ili okućnici osim tuženika. Boravio je u predmetnoj kući i u ljetnim mjesecima, nakon što je Zorka umrla, misli u 6. mjesecu, te niti tada nikoga nije vidio da boravi u Zorkinu stanu.

26. Svjedok Denis Pahljina (radio kao poštar) je posvjedočio da je tužitelj plaćao sve Zorkine račune gotovo dvije godine prije njene smrti, a isto je nastavio plaćati i nakon njene smrti, Njemu bi dostavio iste račune. Svjedokinja Endži Paparić (radi kao blagajnik komunalog poduzeća "Lopar Vrutak") je, također, posvjedočila da je tužitelj duže vrijeme dok je Zorka bila živa plaćao njezine račune za vodu i komunalije.

27. Svjedok Boris Komljenović (nećak pok. Zorke Matahlije) je posvjedočio da je Zorka boravila kod njega u Rijeci prije odlaska u bolnicu, te mu je iz njenih priča nekoliko mjeseci prije nego što je umrla poznato da je imala spor sa tuženikom, da joj je tužitelj uvijek bio pri ruci i pomagao joj. Kod nje su bile smještene njegove (tužiteljeve) radnice tijekom sezone i misli da joj za to tužitelj ništa nije plaćao. Što se tiče režija, tetka mu je pričala da ih je plaćao tužitelj. Nakon njene smrti je ključeve njezinog stana koje je imao predao tužitelju jer je on održavao okućnicu.

28. Analizom naprijed navedenih materijalnih dokaza te iskaza stranaka i svjedoka slijedi zaključak da je tužitelj najkasnije na dan sklapanja naprijed navedenog Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 01. lipnja 2016., ušao u neposredan posjed predmetne nekretnine sa pok.Zorkom Matahlijom. Kao takav tužitelj je plaćao sve režije za stan u prizemlju, vršio potrebne radove za njegovo održavanje (popravlak plafona u kupaonici, ličenje prostorija i dr.), a kako to slijedi ne samo iz sadržaja spomenutog ugovora i priloženih računa, već i iz u tom dijelu suglasnih iskaza svjedoka Davida Stančića, Zvonimira Rukavine, Tomislava Petrinića, Erika Bunića, Denisa Pahljine, Endži Paparić, u istinitost čijih iskaza sud nema razloga sumnjati neovisno o povezanosti pojedinih svjedoka (rodbinska povezanost, radni odnos) sa tužiteljem, obzirom su njihovi iskazi logični i neposredno uvjerljivi te potvrđeni navedenim materijalnim dokazima. Tužitelj je prije sklapanja predmetnog ugovora od 1. lipnja 2016., sa pok. Zorkom Matahlijom imao povremeno, tijekom ljetnih sezona, imao sporazum o sezonskom smještaju radnica, za što je plaćao najamninu, a isti

nesamostalan posjed prerastao je u svojevrsni samostalan posjed sklapanjem spomenutog ugovora od 1. lipnja 2016. S druge strane, iz iskaza tuženika i njegove supruge, svjedokinja Kristina Mioč, slijedi da nakon pogoršanja odnosa sa Zorkom Matahlijom i s njene strane pokretanja parnice radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju, tuženik više nije ulazio u Zorkin stan sve dok nije dobio rješenje o uknjižbi 5. 11.2017. kada je promijenio bravu, pa se obzirom na to, kao i činjenicu da je tužba u istoj parnici P-6908/2015 podnesena 5. 11.2015., ne može se govoriti da je prije predmetnog čina smetanja posjeda tuženik (a ne tužitelj) bio posljednji mirni posjednik stana u prizemlju predmetne nekretnine. Ukoliko je tuženik do 5.11.2015. i bio u nekoj vrsti zajedničkog (su)posjeda predmetnog stana sa pok. Zorkom Matahlijom, isti posjed je u svakom slučaju prestao 5.11.2015., te svakako nije egzistirao u razdoblju od 1. lipnja 2016. kada pok. Zorka Matahlija i tužitelj sklapanju spomenuti Ugovora o međusobnim pravima i obvezama, do lipnja 2017. kada tužitelj u stan u prizemlju smješta svoje sezonske radnice. Tužitelj navodi da je razlog sklapanja ugovora od 1. lipnja 2016. sa Zorkom Matahlijom bio upravo smještaj njegovih radnica, pa je onda životno i logično da je posjed stana u prizemlju predmetne nekretnine tužitelj izvršavao povremeno, uglavnom radi pripreme smještaja za radnice (ličenje, popravci, unos madraca i dr. stvari) i tijekom turističke sezone kada bi u njemu smjestio svoje sezonske radnice (konobarice i kuharice). Tužitelj je, dakle, svoj posjed stana u prizemlju predmetne nekretnine do predmetnog čina smetanja posjeda rijetko izvršavao osobno, već ga je pretežito izvršavao putem svojih radnika kao pomoćnika u posjedovanju, i to kako radnika koji su po njegovu nalogu vršili opisane radove i unosili tužiteljeve stvari, tako i radnica kojima je dao ključeve predmetnog stana za smještaj tijekom turističke sezone.

29. Kraj takvog stanja stvari, imajući u vidu da se štiti svaki posjed neovisno o kakvoj vrsti posjeda je riječ i kako je stečen, sud utvrđuje da je tužitelj dana 6. studenog 2017. kada je tuženik, kao što tvrdi, počinio prvu radnu predmetnog čina smetanja posjeda promijenivši bravu na ulaznim vratima stana u prizemlju predmetne nekretnine, bio u posljednjem mirnom posjedu istog stana, te sa tuženikom u zajedničkom suposjedu dvorišta (okućnice) kuće na predmetnoj nekretnini a koje dvorište je tužitelj odnosno njegovi radnici koristio uglavnom za prolaz do stana u prizemlju, što nije sporno. Zbog toga je tuženikov prigovor promašene aktivne legitimacije odbijen kao neosnovan.

30. Tuženikov prigovor preteka prekluzivnog roka za traženje posjedovne zaštite također nije osnovan. Sud, naime, prihvaća iskaz tužitelja da je za promjenu brave na ulaznim vratima stana u prizemlju saznao tek 21. studenog 2017. kada je pokušao ući u Zorkin stan kako bi uzeo reciver za TV-a kojeg mu je za radnice posudio svjedok Zvonko Rukavina, ali je naišao na zaključana vrata i promijenjenu bravu. Naime, utvrđeno je da je tužitelj svoj posjed istog stana izvršavao povremeno, kako je to naprijed opisano, dakle tužitelj nije svakodnevno, a napose ne u jesenskim i zimskim mjesecima, imao potrebe dolaziti na predmetnu nekretninu i ulaziti u stan u prizemlju. Stoga je tužitelj po prirodi stvari za promjenu brave mogao saznati tek kada je zbog potrebe vraćanja spomenutog recivera za TV pokušao ući u stan. S druge strane, tuženik ne tvrdi da je tužitelja o primjeni brave obavijestio istog dana kada je bravu i promijenio. Stoga sud utvrđuje da je tužitelj za promjenu brave stana u prizemlju saznao 21. studenog 2017. Obzirom na to, a budući nije sporno da su ostali radovi

predmetnog čina smetanja posjeda tj. postavljanje željezne ograde sa lokotom na ulaz u dvorište predmetne nekretnine i nasipavanje šute na dijelu okućnice, izvršeni nakon promjene brave u prizemlju, kako su to u svom iskazu potvrdili svjedokinja tuženikova supruga Kristina Mioč i sam tuženik, a da je predmetna tužba predana na poštu preporučeno dana 19. prosinca 2017., što se smatra danom predaje sudu, sud utvrđuje da je tužba podnesena unutar zakonskog roka za traženje posjedovne zaštite odnosno unutar subjektivnog roka od 30 dana od dana saznanja za čin smetanja posjeda i počinitelja.

31. Obzirom na tom a budući je tuženik, kako sam navodi, nakon promjene brave na ulaznim vratima stana u prizemlju, na ulazu u dvorište postavio željeznu ogradu sa lokotom a nakon toga nasipao šutu po dvorištu odnosno okućnici, prigovor protoka prekluzivnog roka radi za traženje suposjedovne zaštite dvorišta odnosno okućnice također nije osnovan.

32. Što se tiče suposjeda dvorišta i okućnice, neuvjerljiv je i nelogičan iskaz tuženika da željezna oграда (vrata) vrata nikada nisu bila zaključena odnosno da je lokot oduvijek prerezan, da lokot nije u funkciji, stavio ga je radi zaštite od lopova, da ih odbije, kračun na vratima koji se samo gurne i vrata se sama otvore. Naime, tuženik je bravu na ulaznim vratima stana u prizemlju postavio kako bi onemogućio tužitelja (koji je imao ključ ranije brave) ulazak u predmetni stan odnosno smještaj tužiteljevih radnica u tom stanu ubuduće, obzirom da je to učinio kada je od suda dobio rješenje o uknjižbi (na dotadašnjem dijelu pok. Zorke Matahlije) dana 05.11.2017., dakle kada je bio siguran da je vlasnik predmetnog stana odnosno čitave predmetne nekretnine. Stoga je nelogično da bi tužitelj upravo sa strane kuće kojeg uobičajeno koristi tužitelj za pristup stanu u prizemlju postavio željeznu ogradu odnosno kapiju na ulazu u dvorište kuće sa lokotom koji ne bi bio u funkciji i to radi zaštite od lopova, posebno kada se ima u vidu da i sam tvrdi da je tužitelj, pa dakle i lopovi, mogao nesmetano prići kući s druge strane dvorišta. Stoga sud prihvaća navode tužitelja da su željezna vrata kapije (ograde) bila zaključana. Ista su bila zaključena kako bi onemogućila tužitelju uobičajeni prolazak tom stranom dvorišta radi dolaska u stan u prizemlju.

33. Što se tiče šute (otpadni građevinski materijal koji se koristi kao podloga prije betoniranja) nasipane na dio okućnice i dvorišta ispred predmetne kuće, na fotografiji na listu broj.6 spisa vidljiva su predmetna željezna oграда odnosno kapija na ulazu u dvorište a kojim prilazom se uobičajeno, prije postavljanja navedene željezne ograde odnosno kapije, koristio tužitelj u svrhu dolaska u stan u prizemlju. Na fotografiji na listu br. 8. je vidljivo da je zbog šute (brdo šute) nasipane ispred navedene željezne ograde u potpunosti onemogućen normalan pješački i kolni pristup toj strani dvorišta, pa čak i o do same željezne ograde odnosno kapije, a isto je vidljivo i na fotografiji na listu br. 9 spisa (brdo šute neposredno ispred navedene željezne ograde). Fotografije na listu br. 8. i 9. su snimane 28.11.2017. kako to stoji na istim fotografijama. Na fotografiji na listu 7 spisa, koja prikazuje pristup predmetnoj kući odnosno dvorištu (okućnici) sa javne površine sa druge strane, vidljiva je također nabacana šuta (brdo šute između zida okućnice i zida kuće) i odložen građevinski materijal, pa je i sa te strane tužitelju bio onemogućen normalan pješački i kolni pristup stanu u prizemlju. Fotografija na listu broj 7. je snimana 21.11.2017. kako to stoji na istoj fotografiji.

34. S obzirom da je iz samih navedenih fotografija vidljivo da je zbog nabacane šute onemogućen normalna pješački i kolni pristup dvorištu odnosno stanu u prizemlju kuće, a sam tuženik u iskazu navodi mogućim da su se ove nabacane šute s obje strane kuće nalazile istovremeno na dvorištu dok se nije vratio iz Zagreba, 5-20 dana, sud u cijelosti prihvaća tužiteljev iskaz te utvrđuje da je zbog lokota nabacane šute sa obje strane kuće koje imaju izravan pristup sa javne površine tužitelj bio onemogućen u uobičajenom pristupu stanu u prizemlju. Možda je tužitelj, kako to navodi tuženik u svom iskazu, mogao pješice i proći preko navedene šute (za što je morao imati dobre cipele), ali to svakako nije mogao vozilom bez rizika da uništi vozilo (gume ili karoseriju).

34. Slijedom naprijed navedenih utvrđenja – da je željezna ograda (kapija) bila postavljena i zaključana lokotom upravo na strani dvorišta kojeg tužitelj uobičajeno koristio za pristup stanu u prizemlju, te da je nabacana šuta sa obje strane kuće onemogućavala tužitelju normalan i uobičajeni pristup okućnici odnosno stanu u prizemlju, čime je tužitelj bitno ograničen u dotadašnjem pristupu dvorištu i stanu u prizemlju, tužitelju je pružena zahtijevana zaštita suposjeda dvorišta (okućnice) temeljem odredbe čl. 24. ZV kojom je propisano da je svaki suposjednik ovlašten štiti svoj posjed putem suda od samovlasnog smetanja treće osobe, a od drugih suposjednika jedino ako su ga potpuno isključili od dotadašnjeg posjeda ili su mu bitno ograničili dotadašnji način izvršavanja faktične vlasti.

35. Slijedom svega naprijed navedenog riješeno je kao u točki I. izreke.

36. Budući nije uspio samo u neznatnom dijelu zahtjeva zbog čega nisu nastali posebni troškovi, sud je temeljem odredbe čl. 154. st.3. ZPP-a odlučio da tuženik tužitelju naknadi sve troškove koji su bili potrebni za vođenje parnice.

37. Tužitelj je zahtijevao naknadu troškova u visini odvjetničkog paušala za zastupanje u parnicama zbog smetanja posjeda sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (u nastavku: Tarifa) od 2.500,00 kuna te za sudske pristojbe na tužbu i rješenje 400,00 kuna (200,00 kn + 200,00 kn) - ukupno 2.900,00 kuna.

38. Tužitelju su u skladu sa odvjetničkom Tarifom, tbr.7/2, priznati traženi troškovi zastupanja po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 2.000,00 kuna, trošak PDV-a na taj iznos od 500,00 kuna, te trošak sudskih pristojbi na tužbu i ovo rješenje 400,00 kuna - ukupno 2.900,00 kuna.

39. Zato je riješeno kao u točki II. izreke.

Rab, 10. lipnja 2022.

Sudac

Laura Puljar-Matić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u dva istovjetna primjerka pismeno, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa rješenja.

Broj zapisa: **eb30d-7cae0**

Kontrolni broj: **07ab1-8a098-635d9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LAURA PULJAR-MATIĆ, L=CRIKVENICA, O=OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI, 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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.