REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Sesvete, Industrijska cesta 15

Poslovni broj: Psp-25/2024-26

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

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Sesvetama, po sucu toga suda Lovri Tomičiću, u pravnoj stvari tužiteljice Branke Šutej, OIB 83137208824, iz Zagreba, Prašnica 9, koju zastupa punomoćnik Ivica Vego, odvjetnik iz Zagreba, Stonska 7, protiv 1. tuženika Općina Rugvica, OIB 07295007204, Rugvica, Trg dr. Franje Tuđmana 1, kojeg zastupa punomoćnik Denis Bajs, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Mihočević & Bajs d.o.o., Zagreb, Šmičiklasova 18, 2. tuženika SANAC d.o.o., OIB 99410889025, Rugvica, Dugoselska ulica 1D, kojeg zastupa punomoćnik Krešimir Sliepčević, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Vešligaj i Sliepčević j.t.d., Zagreb, Froudeova 9 i 3. tuženika MAXMAR GRUPA d.o.o., OIB 91071817708, Klinča Sela, Repulčeva 6, radi smetanja posjeda, nakon glavne i javne rasprave zaključene 24. rujna 2026., u prisutnosti tužiteljice, zamjenika punomoćnika tužiteljice odvjetnika Hrvoja Vukosavića, zamjenice punomoćnika 1. tuženika odvjetničke vježbenice Rite Mardešić i punomoćnika 2. tuženika, a u odsutnosti uredno pozvanog 3. tuženika, s danom objave 30. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da su 1. tuženik Općina Rugvica, OIB 07295007204, Rugvica, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 2. tuženik SANAC d.o.o., OIB 99410889025, Rugvica, Dugoselska ulica 1D i 3. tuženik MAXMAR GRUPA d.o.o., OIB 91071817708, Klinča Sela, Repulčeva 6, smetali tužiteljicu Branku Šutej, OIB 83137208824, iz Zagreba, Prašnica 9 u posljednjem mirnom posjedu nekretnine oznake k.č.br. 910/1 naziva Mrtvica, u naravi BARA I PAŠNJAK ukupne površine 2730 m2, upisana u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, u zk. ul. br. 2285, k.o. 308188 RUGVICA, na način da su naložili, odobrili i izveli radnje, kojima je, prometovanjem kamiona i građevinske mehanizacije, u svrhu prijevoza i odvoza različitog tereta, uklonjen površinski sloj zemlje na dijelu z.k.č.br. 910/1 naziva Mrtvica, u naravi BARA I PAŠNJAK ukupne površine 2730 m2, upisana u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, u zk. ul. br. 2285, k.o. 308188 RUGVICA, na situacijskom nacrtu, koji je prilog nalazu i mišljenju i sastavnim dijelom izreke ovog rješenja, označenom kao spoj točaka 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-2 u površini od 1014 m2.

II. Nalaže se 1. tuženiku Općina Rugvica, OIB 07295007204, Rugvica, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 2. tuženiku SANAC d.o.o., OIB 99410889025, Rugvica, Dugoselska ulica 1D i 3. tuženiku MAXMAR GRUPA d.o.o., OIB 91071817708, Klinča Sela, Repulčeva 6, uspostaviti prijašnje posjedovno stanje kakvo je bilo prije radnji tuženika kojima je uklonjen površinski sloj zemlje, i to dovoženjem zemljanog materijala u količini potrebnoj radi izravnavanja površine nekretnine oznake z.k.č. 910/1 naziva Mrtvica u naravi BARA I PAŠNJAK ukupne površine 2730 m2, upisana u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, u zk. ul. br. 2285, k.o. 308188 RUGVICA, na dijelu, koji je, na situacijskom nacrtu, koji je prilog nalazu i mišljenju i koji je sastavnim dijelom izreke ovog rješenja, označen kao spoj točaka 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-2 u površini od 1014 m2, u roku od 8 dana.

III. Zabranjuje se 1. tuženiku Općina Rugvica, OIB 07295007204, Rugvica, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 2. tuženiku SANAC d.o.o., OIB 99410889025, iz Rugvice, Dugoselska ulica 1D i 3. tuženiku MAXMAR GRUPA d.o.o., OIB 91071817708, Klinča Sela, Repulčeva 6 i ubuduće svako takvo ili slično smetanje, pod prijetnjom izricanja novčanih kazni.

IV. Nalaže se 1. tuženiku, 2. tuženiku i 3. tuženiku da u roku od 15 (petnaest) dana naknade tužiteljici troškove ovog parničnog postupka u iznosu od 860,00 EUR.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je 20. rujna 2024. podnijela ovome sudu tužbu u kojoj u bitnome navodi kako je ona vlasnica i posljednja mirna posjednica nekretnine oznake k.č.br. 910/1 u naravi BARA I PAŠNJAK ukupne površine 2730 m2, upisane pri Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, u zk. ul. br. 1034., k.o. Rugvica. Ističe, kako je 22. kolovoza 2024. u prijepodnevnim satima, došla do svoje nekretnine i utvrdila je da je na njoj napravljen zemljani put koji se proteže preko cijele dužine nekretnine. Isto tako tužiteljica je utvrdila da se preko njene nekretnine odvija iznimna aktivnost tako da teška građevna mehanizacija (više velikih kamiona za utovar i istovar tereta, bageri i druga građevinska mehanizacija) prelazi (sa i bez tereta) po cijeloj dužini njene nekretnine po priručno izrađenom zemljanom putu. Nadalje, je utvrdila kako je njena nekretnina potpuno razrovana radom teške građevinske mehanizacije i da se na njoj nalaze predmeti i znakovi koji joj zabranjuju pristup. Ističe, kako se u prilasku na nekretnini nalazi postavljena ploča s natpisom projekta izgradnje složene građevine sportsko rekreacijske namjene naziva Sportski centar Rugvica, na lokaciji k.č.br. 910, k.o. Rugvica, investitora Općine Rugvica. Radove na izgradnji složene građevinsko sportsko – rekreacijske namjene naziva Sportski centar Rugvica, na lokaciji k.č.br. 921 k.o. Rugvica, investitora Općine Rugvica, izvode trgovačko društvo SANAC d.o.o. i trgovačko društvo MAXMAR GRUPA d.o.o., na temelju građevinske dozvole Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, Ispostave Dugo Selo, Klasa: UP/I-361-03/22-01/000229, s datumom prijave gradilišta 12. lipnja 2024. Ističe, kako se ispod ploče s natpisom nalazi znak zabrane prometa u oba smjera, koji se očito postavlja nakon prestanka neovlaštenog korištenja nekretnine i koji priječi tužiteljici ulaz na vlastitu nekretninu. Navodi, kako je

zemljani put napravljen, bez znanja, bez obavijesti i bez suglasnosti tužiteljice. Ističe, kako zemljanim putem, bez znanja, bez obavijesti i bez suglasnosti tužiteljice, prometuju građevinska mehanizacija i očito će dalje prometovati i nanositi daljnju štetu tužiteljici, ukoliko sud ne intervenira i ne zabrani takvo postupanje tuženika, jer su 2. i 3. tuženici preko nekretnine tužiteljice bez njenog znanja, bez obavijesti i bez suglasnosti vidljivo pripremili trasu i za daljnji prolaz, prijelaz i dolazak građevinske mehanizacije na lokaciju gradnje složene građevine sportsko rekreacijske namjene naziva Sportski centar Rugvica, na lokaciji k.č.br. 921, k.o. Rugvica, investitora Općine Rugvica. Navodi, kako je istog dana, nakon što se pribrala, tužiteljica otišla u prostorije 1. tuženika, koje se nalaze u neposrednoj blizini mjesta smetanja posjeda i neovlaštenog uzurpiranja tuđe imovine. Tužiteljica je protestirala kod nadležnih osoba, koje su joj samo kurtoazno davale odgovore da znaju da je to tako, ali da ne mogu ništa napraviti. Ističe, kako je putem punomoćnika zatražila pojašnjenja i prestanak svih aktivnosti koje je uočila te povrat nekretnine u ono stanje u kojem je bila prije smetanja posjeda, nakon čega je obaviještena od strane 1. tuženika da ubuduće neće koristiti predmetnu nekretninu, ali se tužiteljica uvjerila da to nije tako, jer je nekretnina i dalje u onom stanju u kakvom ju je zatekla 22. kolovoza 2024. i ne može da preko njene nekretnine povremeno ne prolazi građevinska mehanizacija u opsegu i vrsti kako je već prethodno rečeno. Ističe, kako je nekretnine u vrijeme podnošenja predmetne tužbe nagrđena upravo onako kako je to prethodno opisano i dokumentirano. Dakle, tuženici su, očito bez dopuštenja tužiteljice, koristili njenu nekretninu za pristup teške i druge građevinske mehanizacije na k.č.br. 921 k.o. Rugvica, gdje se gradi složena građevina sportsko-rekreacijske namjene naziva Sportski centar Rugvica, investitora Općina Rugvica, koje radove izvode 2. tuženik i 3. tuženik. Ističe, kako je iz datuma prijave gradilišta (12. lipnja 2024.), iz naziva i veličine samog projekta, razvidno da se radi o gradnji koja traje predvidivo više godina i zbog koje je došlo do "osiguravanja" po tuženicima nezakonitog pristupa, provoza, prijevoza i prolaza ljudima i vozilima građevinske mehanizacije preko nekretnine tužiteljice. Navodi, kako površina parcele već sada nikada ne može biti ista kakva je bila prije nezakonito poduzetih radnji. Može biti samo dodatno razrovana i potpuno neupotrebljiva u bilo koju svrhu. Navodi, kako nije mogla (i dalje ne može) raspolagati s nekretninom onako kako to svaki vlasnik ima pravo. Ističe, kako nekretninu u ovom stanju nije uopće moguće prodati, a kamoli prodati po tržišnim uvjetima, jer nitko tko ma zdravu logiku i pamet ne bi kupio nekretninu kojom će narednih nekoliko godina utabanim zemljanim putem moguće prolaziti kamioni i druga građevinska mehanizacija. Ističe, kako je angažirala i stalnog sudskog vještaka koji će izvršiti procjenu štete koju tužiteljica trenutno trpi i koju će trpiti ubuduće, u slučaju nastaka radova po tuženicima kojima se trenutno tužiteljici nanosi vrlo visoka šteta i koja će, ukoliko ovakvo ponašanje tuženika bude potrajalo, biti multiplicirana i utuživa.

2. U odgovoru na tužbu od 3. listopada 2024. 2. tuženik u bitnome navodi kako tužiteljica u osnovi u tužbi navodi da joj je onemogućeno korištenje, pristup i raspolaganje nekretninom te da se na njezinoj nekretnini odvijaju građevinski zemljani radovi u njezinoj nekretnini, te da joj je onemogućen pristup sjevernoj međi njezine nekretnine gdje ima drugi ulaz u nekretninu. 2. tuženik u potpunosti pobija navode tužiteljice da ju je na bilo koji način smetao u posjedu te ističe kako obavlja radove isključivo na nekretnini u posjedu i vlasništvu 1. tuženika. Nadalje, 2. tuženik iz priložene prepiske tužiteljice i 1. tuženika može samo zaključiti da ukoliko je i postojalo bilo kakvo smetanje posjeda tužiteljice da je isto prestalo te stoga ne postoji

bilo kakav razlog za pokretanje predmetnog postupka. Nadalje, navodi kako iz tužbe uopće nije jasno na koji način je 2. tuženik počinio smetanje posjeda tužiteljice, niti na koji način je istu onemogućio u korištenju njezine nekretnine. Iz svega navedenoga je razvidno kako 2. tuženik nije ni na koji način smetao posjed tužiteljice.

3. U odgovoru na tužbu od 7. listopada 2024. 1. tuženik u bitnome navodi kako u predmetnoj tužbi tužiteljica navodi da je ista dana 22. kolovoza 2024. utvrdila da se preko njene nekretnine odvija iznimna aktivnost na način da teška građevna mehanizacija prelazi po cijeloj duljini njene nekretnine po priručno izrađenom zemljanom putu kao i da se na predmetnoj nekretnini nalaze predmeti i znakovi koji joj zabranjuju pristup. Tužiteljica nadalje navodi da sporne radove izgradnje građevine sportsko-rekreacijske namjene naziva Sportski centar Rugvica, investitora Općina Rugvica, kao 1. tuženika, izvode 2. i 3. tuženici. Navedenim postupanjem 1. – 3. tuženika tužiteljici se navodno priječi ulaz na vlastitu nekretninu te joj se nanosi šteta uslijed prometa građevinskom mehanizacijom. Tužiteljica traži da se utvrdi da su 1. – 3. tuženici smetali tužiteljicu u posljednjem mirnom posjedu nekretnine, da se uspostavi prijašnje posjedovno stanje vraćanjem tužiteljici posjeda i posjedovnog stanja kakvo je bilo prije započetih radova, kao i da se zabrani tuženicima i ubuduće svako takvo ili slično smetanje uz naknadu troškova postupka tužiteljici. Ističe, kako je tužba nedopuštena i to zbog prekluzije. Tužba u ovom predmetu podnesena je izvan zakonskog roka slijedom čega je istu potrebno odbaciti. Dana 7. lipnja 2024. 1. tuženik je, kao naručitelj, sa 2. i 3. tuženicima, kao izvođačima, sklopio Ugovor o javnoj nabavi br. 81/24 (dalje: Ugovor). Predmet Ugovora je izvođenje radova koji se odnose na izgradnju glavnog i pomoćnog nogometnog igrališta, sve sukladno dokumentaciji o nabavi, Troškovniku, projektno-tehničkoj dokumentaciji i ponudi izvođača broj: PJN 60-2024, koji čine sastavni dio predmetnog Ugovora. Tužiteljica u tužbi navodi kako je za sporne radove saznala dana 22. kolovoza 2024. Međutim, radovi koji se predmet citiranog Ugovora krenuli su krajem lipnja 2024. Prema tome, životno je nelogično da bi tužiteljica za radove koji su krenuli još u lipnju 2024., a zbog kojih je navodno napravljen zemljani put preko njene nekretnine i postavljeni znakovi zabrane prolaza, saznala čak dva mjeseca nakon započinjanja istih. Ukazuje na odredbu čl. 21. st. 3. 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., 90/10., 143/12., 152/14.; dalje: ZV) kojom je propisano kako pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastaloga smetanja. Obzirom da su predmetni radovi krenuli krajem lipnja 2024., a da je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 20. rujna 2024., jasno je kako je protekao zakonski rok od 30 dana od saznanja za čin smetanja i počinitelja u kojem je tužiteljica bila ovlaštena tražiti sudsku zaštitu. Nadalje, 1. tuženik ističe prigovor nedostatka pravnog interesa tužiteljice. Ističe, kako se 2. rujna 2024. tužiteljica putem svog punomoćnika obratila 1. tuženiku e-mailom u kojem se od 1. tuženika zahtijevao prestanak svih radova koji uključuju neovlašteno korištenje i devastiranje imovine tužiteljice. Istoga dana, 2. rujna 2024, 1. tuženik obavijestio je punomoćnika tužiteljice kako su ga izvođači radova (2. i 3. tuženici) izvijestili da od navedenog dana (2. rujna 2024.) više neće koristiti predmetnu nekretninu. Dakle, od dana 2. rujna 2024. izvođači ne koriste nekretninu tužiteljice za potrebe izvođenja predmetnih radova. Prema tome, kako su 2. i 3. tuženici sa danom 2. rujna 2024. prestali koristiti nekretninu tužiteljice, a čime je ujedno svakako prestalo bilo kakvo smetanje posjeda tužiteljice i o tome je 1. tuženik pisano obavijestio punomoćnika iste, tužiteljica nije

imala pravni interes da čak 18 dana kasnije odnosno 20. rujna 2024. naslovljenom sudu podnosi predmetnu tužbu. Iz navedenog proizlazi kako u trenutku podnošenja tužbe više nije bilo čina smetanja posjeda, pa stoga tužiteljica nije niti imala pravni interes za podnošenje tužbe i vođenje ovoga postupka. Slijedom navedenoga, predlaže sudu odbaciti predmetnu tužbu. Podredno, 1. tuženik ističe prigovor nedostatka pasivne legitimacije. Naime, ističe kako se 1. tuženik u predmetnom postupku pojavljuje isključivo kao investitor građevinskih radova izvođenih od strane 2. i 3. tuženika. 1. tuženik ni na koji način nije učinio čin smetanja posjeda tužiteljice niti je ikada 2. tuženiku i 3. tuženiku izdao ikakav nalog temeljem kojega bi isti izvršili čin smetanja posjeda tužiteljice. Štoviše, navodi kako je 1. tuženik obavijestio 2. tuženika kao izvođača radova da za potrebe izvođenja potrebnih radova koristi susjednu nekretninu koja je u vlasništvu 1. tuženika, oznake zk. č. br. 909, k.o. Rugvica. Međutim, očito je da 2. tuženik nije postupio po uputama 1. tuženika kao investitora. Osim, toga ističe kako je predmetni tužbeni zahtjev neosnovan u cijelosti. Nesporno je da je 1. tuženik investitor složene građevine sportsko-rekreacijske namjene Sportski centar Rugvica. Također, nesporno je da je za potrebe izvođenja navedenih radova 1. tuženik kao investitor angažirao 2. i 3. tuženika kao izvođače radova. Međutim, tužiteljica u tužbi ne dostavlja dokaze kojima bi dokazala kako je zemljani put izgrađen upravo od strane ovdje 2. i 3. tuženika. Sama činjenica postojanja predmetnog zemljanog puta i fotografije istog, ne predstavljaju dokaz da bi isti put bio posljedica radnji 2. i 3. tuženika, odnosno da bi postupanjem 2. i 3. tuženika tužiteljici navodno nastala šteta. Također, samim postavljanjem table tužiteljica nije spriječena služiti se vlastitom nekretninom niti joj je to pravo itko osporavao. Slijedom navedenoga predlaže naslovnom sudu odbaciti predmetnu tužbu, a podredno odbiti kao neosnovan tužbeni zahtjev.

4. Predmetna tužba uredno je dostavljena na odgovor 3. tuženiku, međutim, isti nije podnio odgovor na tužbu niti se tijekom postupka na bilo koji način upustio u raspravljanje o predmetnoj tužbi.

5. U ovoj pravnoj stvari proveden je očevid na licu mjesta predmetne nekretnine uz sudjelovanje geodetskog vještaka Mladena Bebera, te je vještak 23. travnja 2026. podnio pisani nalaz i mišljenje.

6. Podneskom od 21. svibnja 2026. tužiteljica je uskladila tužbeni zahtjev sa nalazom i mišljenjem geodetskog vještaka.

7. U odnosu na to usklađenje 1. tuženik je prigovorio kako se radi o preinaci tužbe, budući da je tužiteljica promijenila istovjetnost svog tužbenog zahtjeva.

8. Ovaj sud ocjenjuje kako je doista tužiteljica podneskom od 21. svibnja 2026. promijenila istovjetnost tužbenog zahtjeva, budući da je promijenila navode o tome u čemu se sastoji predmetno smetanje posjeda od strane tuženih na način da sada navodi da su smetanje posjeda izvršili time što su naložili, odobrili i izveli radnje, kojima je, prometovanjem kamiona i građevinske mehanizacije u svrhu prijevoza i odvoza različitog tereta, uklonjen površinski sloj zemlje na predmetnoj nekretnini u vlasništvu tužiteljice. U prvotnom tužbenom zahtjevu smetanje posjeda bilo je opisano na način da su tuženi naložili, odobrili, omogućili i izgradili zemljani put uzduž cijele dužine nekretnine tužiteljice.

9. Dakle, radi se o promjeni istovjetnosti tužbenog zahtjeva, budući da je izmijenjen činjenični opis samog čina smetanja posjeda.

10. Međutim, ovaj sud je rješenjem na ročištu za glavnu raspravu održanom 24. rujna 2026. dopustio preinaku tužbe iz podneska tužiteljice od 21. svibnja 2026. i to na temelju odredbe čl. 190. st. 2. postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25., dalje: ZPP) kojim je propisano da iznimno i nakon zaključenja prethodnog postupka, tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave, ako je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka.

11. U predmetnom slučaju radi se upravo o tome, budući da tužiteljica nije mogla bez provođenja vještačenja postaviti konačni tužbeni zahtjev pa se u predmetnom slučaju unatoč tome što je tužiteljica preinaku tužbe izvršila u fazi glavne rasprave, radi o dopuštenoj preinaci tužbe.

12. Tijekom postupka sud je pregledao izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu kat. čest. 910/1, k.o. Rugvica (str. 7 spisa), izvod iz katastarskog plana (str. 8 i 9 spisa), presliku osobne iskaznice tužiteljice (str. 10 i 11 spisa), snimak stvarnog stanja (str. 12 spisa), e-mail prepisku punomoćnika tužiteljice i 1. tuženika (str. 13 i 14 spisa), fotografije (str. 15 – 24 spisa), ugovor o javnoj nabavi br. 81/24 od 7. lipnja 2024. (str. 39 – 46 spisa), e-mail prepisku 1. tuženika i punomoćnika tužiteljice (str. 47 i 48 spisa), sudsku praksu (str. 49 – 55 spisa), izvadak iz BZP-a za nekretninu kat. čest. 909., k.o. Rugvica (str. 56 spisa), e-mail prepisku 1. tuženika i punomoćnika tužiteljice (str. 60 i 61 spisa), na očevidu 4. rujna 2025. izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Danijela Šošića, Ante Šibenika i Karla Sučića (str. 77 – 82 spisa), nalaz i mišljenje geodetskog vještaka Mladena Bebera od 23. travnja 2026. (str. 85 – 89 spisa) te je izveden dokaz saslušanjem tužiteljice (str. 106 spisa).

13. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom čl. 8. ZPP-a, ovaj sud je ocijenio da je konačno postavljeni tužbeni zahtjev u cijelosti osnovan.

14. Predmet spora je tužiteljičin zahtjev za zaštitu posjeda na predmetnoj nekretnini upisanoj u zk. ul. 2285, kat. čest. 910/1, k.o. Rugvica.

15. Između stranaka nije sporno da je 1. tuženik investitor izgradnje složene građevine sportsko-rekreacijske namjene Sportskog centra Rugvica, dok su 2. i 3. tuženik izvođači koje je angažirao upravo 1. tuženik.

16. Isto potvrđuje i fotografija ploče (str. 15 spisa) na kojoj je navedeno da je 1. tuženik investitor izgradnje složene građevine sportsko – rekreacijske namjene Sportski centar Rugvica, da je lokacija izgradnje k. č. br. 921, k.o. Rugvica i da su 2. i 3. tuženici izvođači tih radova.

17. Najprije je sporno pitanje je li predmetna tužba radi smetanja posjeda pravovremeno podnesena.

18. Naime, 1. tuženik je u spis dostavio Ugovor o javnoj nabavi br. 81/24 od 7. lipnja 2024. (str. 39 – 46 spisa) kojim je kao investitor ugovorio sa 2. i 3. tuženicima kao izvođačima izvođenje predmetnih građevinskih radova pa navodi da je životno nelogično da je tužiteljica za te građevinske radove saznala tek 22. kolovoza 2024. pa ističe da je tužba nepravovremeno podnesena tek 20. rujna 2024.

19. Odredom čl. 21. st. 3. ZV-a propisani su tzv. subjektivni rok za podnošenje tužbe radi smetanja posjeda od trideset dana od saznanja za čin smetanja posjeda i počinitelja i tzv. objektivni rok od godine dana od dana nastalog smetanja.

20. Očigledno 1. tuženik smatra da je predmetna tužba podnesena nakon proteka tzv. subjektivnog roka, budući da je ista svakako podnesena sudu unutar tzv. objektivnog roka od godine dana od samog smetanja posjeda.

21. Ovaj sud ocjenjuje taj prigovor kao neosnovan. Naime, u svom iskazu na ročištu 24. rujna 2026. tužiteljica je izjavila kako je ona saznala za izvođenje radova, odnosno za čin smetanja posjeda 22. kolovoza 2024. kada su joj susjedi za to javili. Isto se poklapa i sa e-mail prepiskom tužiteljice sa 1. tuženikom (str. 47 i 48 spisa) iz koje je razvidno kako se punomoćnik tužiteljice obratio 1. tuženiku zbog smetanja posjeda 2. rujna 2026. Dakle, tužiteljica se obratila 1. tuženiku zbog smetanja posjeda nakon proteka nekoliko dana od dana 22. kolovoza 2024. pa je suprotno navodima 1. tuženika životno logično da je upravo tada saznala za čin smetanja posjeda. Naime, životno je nelogično da bi se po punomoćniku obratila 1. tuženiku tek 2. rujna 2026. da je mnogo ranije od 22. kolovoza 2026. saznala za čin smetanja posjeda. Pored toga potrebno je ukazati i na to da tužiteljica ima prijavljeno prebivalište u Zagrebu, odnosno ne živi u blizini predmetne nekretnine pa je logično da nije odmah po započinjanju građevinskih radova saznala za izvođenje istih.

22. Posljedično, ovaj sud ocjenjuje da je tužiteljica doista saznala za čin smetanja posjeda 22. kolovoza 2026. te je pravovremeno unutar subjektivnog i objektivnog roka 20. rujna 2026. podnijela predmetnu tužbu zbog smetanja posjeda.

23. Nadalje, je sporno pitanje ima li tužiteljica pravni interes za podnošenje predmetne tužbe, budući da 1. tuženik i 2. tuženik navode kako je smetanje posjeda prestalo 2. rujna 2026., budući da su 2. i 3. tuženici kao izvođači predmetnih građevinskih radova od tada prestali koristiti nekretninu tužiteljice. Iz toga proizlazi da nije niti sporno da je do smetanja posjeda, došlo, već 1. i 2. tuženici osporavaju pravo tužiteljice na posjedovnu zaštitu, budući da je predmetnu tužbu podnijela nakon što su 2. i 3. tuženici prestali koristiti predmetnu nekretninu tužiteljice radi izvođenja građevinskih radova.

24. Prigovor nedostatka pravnog interesa tužiteljice za podnošenje predmetne tužbe, ovaj sud također ocjenjuje kao u neosnovan. Naime, tužiteljica svakako ima pravo tražiti da se deklaratornim dijelom tužbenog zahtjeva utvrdi čin smetanja posjeda, pa čak i u situaciji kada je već uspostavljeno ranije posjedovno stanje. Argumentacija 1. i 2. tuženika kako su tužiteljicu obavijestili da 2. i 3. tuženici više ne koriste njihovu nekretninu, pa da ista nema više pravni interes tražiti posjedovnu

zaštitu je potpuno nelogična, jer koju to pravnu sigurnost ima tužiteljica da oni neće ponovno bez njenog odobrenja koristiti njenu nekretninu za izvođenje građevinskih radova, tako da tužiteljica svakako ima pravni interes za podnošenje predmetne tužbe.

25. Sporno je i pitanje pasivne legitimacije 1. tuženika, budući da je on isključivo investitor građevinskih radova i navodi kako nije izdao bilo kakav nalog 2. i 3. tuženicima kao izvođačima za izvođenje predmetnih radova pa da on nije pasivno legitimiran u predmetnoj pravnoj stvari.

26. Takav prigovor također je po pravnom shvaćanju ovog suda neosnovan. Naime, sukladno pravnoj teoriji pasivno legitimiran u parnicama zbog smetanja posjeda je osoba koja je poduzela čin smetanja posjeda, ali i osoba u čiju korist je s njegovim nalogom ili bez njega poduzeto samo smetanja posjeda. S obzirom da je 1. tuženik nesporno investitor, odnosno naručitelj predmetnih građevinskih radova, ako je došlo do smetanja posjeda isto je svakako poduzeto u njegovu korist. Tako da je 1. tuženik pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari.

27. Odlučno pitanje u ovoj pravnoj stvari je da li je došlo do smetanja posjeda tužiteljice na predmetnoj nekretnini i ako je na koji način je došlo do smetanja posjeda.

28. Radi utvrđivanja odlučnih okolnosti proveden je 4. rujna 2025. očevid na licu mjesta predmetne nekretnine uz sudjelovanja geodetskog vještaka Mladena Bebera, svjedoka Danijela Šošića i Ante Šibenika, zaposlenika 1. tuženika te Karla Sučića, zaposlenika 2. tuženika.

29. Na očevidu tužiteljica je pokazala dio nekretnine na kojem je bio napravljen makadamski put do mjesta gdje se sada nalazi mali bager, a pored toga je nogometno igralište.

30. Svjedok Karlo Sučić, zaposlenik 2. tuženika potvrdio je da je tim dijelom išao makadamski put kojeg je izveo 2. tuženik, međutim, isti je uklonjen nakon što je tužiteljica prigovorila.

31. Tužiteljica je nadalje istaknula kako je na njenoj parceli sada niža razina zemlje nego što je to bilo prije izvođenja radova. Nadalje, je navela da je do susjedne parcele uz ogradu bilo ukrasno bilje, kojeg više nema. Nakon što su joj javili da se nešto događa na parceli, otišla je kod Ante Šibenika u Općinu Rugvica i pitala je kako su mogli na njezinom posjedu napraviti put i oni su rekli da oni s time nemaju ništa već da je to izvođač napravio na svoju ruku. Ona je podnijela prijavu zbog smetanja posjeda Policijskoj postaji Dugo Selo. Ističe, da kada je drugi put došla da je put bio zasipan i više nisu vozili tim putem.

32. Svjedok Karlo Sučić je naveo kako je tužiteljica podnijela pritužbu 1. tuženiku, a on ih je kao izvođača kontaktirao i oni su idućeg dana uklonili put.

33. Stalni sudski vještak Mladen Beber je u svom nalazu i mišljenju od 23. travnja 2026. utvrdio kako je predmetna naznačena nekretnina prema tužbenom zahtjevu zk.č.910/1 bara i pašnjak površine 2730m2, upisana u zk.ul. 2285 u k.o.

Rugvica. Vanjsko uredovanje je obavljeno na navedenoj nekretnini i obavljen je pregled i premjer mjesta na koja je ukazala tužiteljska strana, na kojem su prema kazivanju obavljeni radovi na uklanjanju površinskih slojeva zemlje. Vidljivo je da na tim pozicijama postoji razlika u odnosu na preostale dijelove zemljišta i okolnih na način da zemljanog materijala nema, i da je površina pošljunčana neravna, prekopana i pod raslinjem. Vještak je u svom mišljenju locirao na terenu točno mjesto gdje su izvršeni predmetni radovi.

34. Stranke nisu imale prigovore na nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera te ovaj sud ocjenjuje kako je isti izrađen prema svim pravilima struke.

35. Potrebno je istaknuti kako su 1. tuženik i 2. tuženik na ročištu za glavnu raspravu 24. rujna 2026. istaknuli da nema potrebe da se na ročištu saslušavaju svjedoci Ante Šibenik, Danijel Šošić i Karko Sučić, budući da su isti saslušani na provedenom očevidu 4. rujna 2025.

36. Tužiteljica je predložila da se nju sasluša te je ista saslušana na ročištu 24. rujna 2026. U bitnome je osim ranije navedenog dijela iskaza koji se odnosi na to kada je saznala za čin smetanja posjeda navela da su joj u Općini Rugvica rekli tko su izvođači tih radova te su joj rekli da oni s tim nemaju ništa, nego da se obrati 2. tuženiku. Postojala je ploča na kojoj je navedeno tko su izvođači tih radova. Bili su navedeni 2. i 3. tuženik. Oni su joj rekli da je Općina Rugvica naručitelj tih radova i da im je bila dužna osigurati pristupni put do tog gradilišta.

37. Iz provedenog postupka za ovaj sud proizlazi da je svakako došlo do smetanja posjeda, budući da je bez odobrenja tužiteljice korištena predmetna nekretnina, koja je u njenom posljednjem mirnom posjedu (isto tuženici niti ne osporavaju), a samo smetanje posjeda se sukladno nalazu i mišljenju geodetskog vještaka sastoji upravo u tome, a kako to navodi tužiteljica u konačno postavljenom tužbenom zahtjevu, da su tuženici naložili, odobrili i izveli radnje na nekretnini u posjedu tužiteljice, kojima je, prometovanjem kamiona i građevinske mehanizacije, u svrhu prijevoza i odvoza različitog tereta, uklonjen površinski sloj zemlje na predmetnoj nekretnini u posjedu tužiteljice.

38. Naime, geodetski vještak Mlade Beber je u svom nalazu i mišljenju utvrdio da je na dan očevida 4. rujna 2025. vidljivo kako na označenoj poziciji na predmetnoj nekretnini u posjedu tužiteljice postoji razlika u odnosu na preostale dijelove zemljišta i okolnih na način da zemljanog materijala nema i da je površina pošljunčana neravna, prekopana i pod raslinjem.

39. Posljedično, ovaj sud ocjenjuje kako tužiteljica osnovano zahtjeva posjedovnu zaštitu u smislu odredbe čl. 22. st. 1. ZV-a kojom je propisano da je posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten svoj posjed štiti putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostavu posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće.

40. Naime, provedenim postupkom utvrđeno je da je došlo do čina smetanja posjeda, da nekretnina u posjedu tužiteljice nije vraćena u ranije posjedovno stanje i

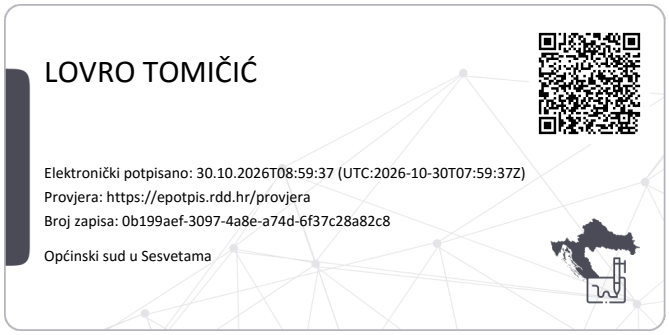
svakako tužiteljica unatoč tome što je obaviještena da 2. i 3. tuženici u izvođenju radova više ne koriste njezinu nekretninu ima pravo tražiti i da se tuženicima zabrani takvo postupanje ubuduće, budući da njihova obavijest ne daje nikakvu pravnu sigurnost tužiteljici da ubuduće neće doći do ponovnog smetanja njenog posljednjeg mirnog posjeda na predmetnoj nekretnini.

41. Slijedom svega navedenoga, prihvaćen je predmetni konačno postavljeni tužbeni zahtjev iz podneska tužiteljice od 21. svibnja 2026. (točka I. – III. izreke rješenja).

42. S obzirom na činjenicu da je tužiteljica u cijelosti uspjela u ovom sporu, u skladu sa odredbom čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka. U skladu sa Tbr. 7. t. 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/23 dalje: Tarifa) tužiteljica ima pravo na jednokratnu nagradu za cijeli prvostupanjski postupak zbog smetanja posjeda u iznosu od 500,00 EUR. Pored toga sukladno citiranoj odredbi Tbr. 7. t. 2. OT-a tužiteljica ima pravo i na dodatno nagradu za petu poduzetu radnju u ovoj pravnoj stvari, a to je zastupanje na ročištu za glavnu raspravu 24. rujna 2026. u iznosu od 100,00 EUR. Dakle, tužiteljica ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u ukupnom iznosu od 600,00 EUR pa kada se tome doda PDV po stopi od 25,00% ima pravo na naknadu troškova u iznosu od 750,00 EUR. Tužiteljica ima pravo i na naknadu troška sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 EUR i na rješenje o smetanju posjeda u iznosu od 110,00 EUR. Dakle, tužiteljica ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 860,00 EUR (točka IV. izreke rješenja).

U Sesvetama 30. listopada 2026.

Sudac
Lovro Tomičić



Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od dana ročišta za objavu rješenja (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva istovjetna primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

- tužiteljici po odvjetniku Ivici Vegi uz nalog za sudsku pristojbu na rješenje o smetanju posjeda
- 1. tuženiku po odvjetniku Denisu Bajsu
- 2. tuženiku po odvjetniku Krešimiru Sliepčeviću
- 3. tuženiku

Broj zapisa: **9-3088f-69a3d**

Kontrolni broj: **04d54-76a78-be9d4**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.