



Republika Hrvatska Općinski
sud u Pazinu
Stalna služba u Bujama-Buie Buje,
Istarska 1

Repubblica di Croazia
Tribunale Comunale di Pisino
Sezione distaccata di Buje-Buie
Buie, Via dell' Istria 1

Poslovni broj P-968/2023-45

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 Pazinu, Stalna služba u Bujama-Buie, po sutkinji Margareta Vivoda u pravnoj stvari tužitelja: Ilija Zubonja, OIB 50150929264, Bujska Ulica 16, 52470 Petrovija zastupanog po punomoćniku Marin Buvinić, protiv tuženika: Pero Lukić, OIB 98838350997, Bujska Ulica 18, 52470 Petrovija zastupanog po punomoćniku Josip Valić, radi Stvarno - ostalo, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 26. svibnja 2026. u nazočnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja i zamjenika punomoćnika tuženika, dana 06. srpnja 2026.

presudio je

- I. Nalaže se tuženiku da prestane uznemiravati tužitelja u vlasništvu njegove nekretnine oznake k.č.br. 919/2, zk.ul. 630, k.o. Petrovija, na način da mu se zabranjuje svako izvođenje radova na predmetnoj nekretnini tužitelja, a posebice kopanje kanala, postavljanje temelja i gradnje ogradnog zida.
- II. Nalaže se tuženiku da o vlastitom trošku dovede u prijašnje stanje nekretninu tužitelja oznake k.č.br. 919/2, zk.ul. 630, k.o. Petrovija, na način da ukloni postavljene temelje, odnosno izgrađeni ogradni zid, te prekrije iskopane kanale koji se nalaze na predmetnoj nekretnini, kako je to pobliže označeno u vještačkom nalazu i mišljenju mjernika, sa svim priložima, izrađenog za potrebe ovog postupka po vještaku – mjerniku Ivanu Fabcu iz Geo Nord j.d.o.o. za geodeziju dana 27.06.2025 u roku od 15 dana.
- III. Nalaže se tuženiku da nadoknadi tužitelju troškove ovog parničnog postupka od 2.586,58 eura s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od donošenja presude, 6. srpnja 2026. pa do isplate, u roku od 15 dana.
- IV. Tuženik se odbija sa svojim zahtjevom za naknadu parničnog troška.

Obrazloženje

1. Tužitelj u podnesenoj tužbi od 14. rujna 2023. godine ističe da je vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 919/2, zk.ul. 630, k.o. Petrovija, koja dolazi upisana kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižnog odjela Buje - Buie. Tuženik je vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 920/1, zk.ul. 1083, k.o. Petrovija, koja dolazi upisana kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižnog odjela Buje - Buie, te koja graniči s tužiteljevom nekretninom. Navodi kako je tuženik dana 26. travnja 2023. započeo s izvođenjem radova kopanja kanala radi postavljanja temelja i gradnje ogradnog zida između predmetnih nekretnina, a koje je tuženik sukladno priloženoj geodetskoj podlozi izrađenoj po Geodetskom uredu Mataija d.o.o. od dana 3. srpnja 2023. u pretežitom dijelu izveo, odnosno i dalje izvodi, u cijelosti na tužiteljevoj nekretnini, pritom bez njegove suglasnosti ili odobrenja kao vlasnika, dok u preostalom dijelu izvodi na međi, također bez suglasnosti ili odobrenja tužitelja. Tuženik da opisanim postupanjem bespravno uznemirava tužiteljevo pravo vlasništva, odnosno uznemirava ga u vršenju njegovih vlasničkih prava nad njegovom nekretninom, a što tužitelj nije dužan i neće trpjeti. Sukladno odredbi čl. 167. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN” 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) određeno je da ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. Tuženik unatoč tužiteljevom (dugom) vansudskom pokušaju rješavanja nastalog prijepora nije prestao s opisanim uznemiravanjem. Tužitelj predlaže da mu sud po provedenom postupku svojom odlukom pruži zaštitu vlasništva koju zahtijeva ovom tužbom. Pridržava pravo da nakon provedenog mjerničnog vještačenja specificira tužbeni zahtjev.

2. Tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Ističe kako nije sporno da je tužitelj vlasnik nekretnine k.č. br. 919/2, a tuženik vlasnik nekretnine k.č. br. 920/1 obje KO Petrovija. Tužitelj i tuženik susjedi su na predmetnim nekretninama. Točno je da je tuženik iskopao kanal radi postavljanja temelja i gradnje ogradnog zida, kojeg je u konačnici i izgradio. Prije izvođenja samih radova tuženik je angažirao geodeta koji je označio međe na terenu, a prilikom označavanja je bio prisutan i sam tužitelj koji nije imao primjedbi. Dakle, tuženik je sve radove izvršio prema označenim međama na terenu, te sukladno dugogodišnjem stanju posjeda. Sporni zid izgrađen je isključivo na nekretnini tuženika, stoga tuženik osporava da bi na bilo koji način zadirao u pravo vlasništva tužitelja i time ga uznemirio. Tuženik predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev.

3. U podnesku, podbroj 9. tužitelj u bitnome ističe da osporava navod da je tuženik dugogodišnji posjednik zemljišta na kojem je izgrađen sporni zid, kao i da je tužitelj bio prisutan prilikom „označavanja“ međa na terenu. Tužitelj izričito osporava da bi ikada dao suglasnost na „novo“ uređenja i/li iskolčavanje međa sa istočne strane svoje parcele, prema zapadnoj strani tuženikove parcele. Tužitelj osporava da bi isprava (op.a. list papira), na str 21, koju je netko vlastoručno ispisao te na dnu potpisao i pečatirao „dipl. ing. geod. Ivan Sučić“ bila vjerodostojna isprava na temelju koje bi se sa potrebnom vjerojatnošću mogla utvrditi činjenica da je tužitelj bio prisutan na „iskolčavanju“ međa kao i da je dao suglasnost na isto. To zato što tužitelj nije potpisao navedenu ispravu, jer nije bio prisutan na terenu navodnog dana iskolčavanja, a niti mu je ista predočena. Navedena isprava je nejasnog sadržaja, odnosno nije sastavljena sukladno pravilima struke. Ovo zbog toga što stručna osoba nije sastavila (vlastoručnu ili računalnu) skicu koja bi jasno određivala navodne „nove“ međe nego je za grafičku podlogu korištena „skica Mataije 1995.g“ .

4. Radi utvrđenja pravno relevantnih činjenica u postupku su izvedeni dokazi uvidom u sve materijalne dokaze u spisu, proveden je dokaz uviđajem na licu mjesta, na nekretninama iz tužbe, uz mjernično vještačenje, saslušan je tužitelj, vještak, svjedok.

5. Tijekom postupka tuženik osobno se nije pojavio pred sudom. U početku je dostavljena medicinska dokumentacija za tuženika da je na liječenju. U pogledu ročišta koje je bilo određeno i radi saslušanja stranaka tuženik također nije pristupio, bez posebnog pismenog opravdanja, a punomoćnik tuženika je naveo da je tuženik bolestan, pa ga sud nije saslušao, jer se stranka ne može prisilno saslušati u postupku. Također, sud nije saslušao niti svjedoka Sučević Ivana, budući je svaka dostava poziva ostala bezuspješna. Kraj ostalih izvedenih dokaza sud je također zaključio da njegov iskaz nije od odlučne važnosti, jer je i njegova izjava (str 21), (koju uzgred tužitelj i osporava) u suglasnosti sa izjavom vještaka mjernika i to da međe zatečene na terenu odgovaraju mjerama sa skice izrađene 1995. godine od geodeta Mataija, a da se nova izmjera znatno razlikuje od originalnih mjera.

6. Među strankama nije sporno da je tužitelj vlasnik nekretnine k.č.919/2 k.o. Petrovija, a tuženik vlasnik nekretnine k.č.920/1 k.o. Petrovija. Nije sporno niti da je tuženik napravio predmetni zid bez suglasnosti tužitelja. Sporno je na čijoj nekretnini je ogradni zid napravljen, da li je time tužitelj uznemiren u svome pravu vlasništva.

7. Iza dostavljenih materijalnih dokaza u spisu utvrđeno je slijedeće činjenično stanje:

- Tužitelj je po punomoćniku upozorio tuženika da bespravno uznemirava vlasništvo njegove nekretnine, da ne može graditi zid na međi, bez suglasnosti i neka zaustavi započete radove, (svibanj 2023.). Tuženik je upozorenje primio 12. svibnja 2023.

- Fotografije uz tužbu i na str 45 i 46 prikazuju gradnju spornog zida,

- Iz isprave na str 21 spisa je utvrđeno da su dana 25. 3. 2023. na terenu iskolčene međe na zahtjev tuženika, da je na terenu prisutan i susjed Barbić Milko, da su prema susjedu Zubonja Ilija međe samo kontrolirane, nisu označene trajnim oznakama, da međe zatečene na terenu odgovaraju mjerama sa skice izrađene 1995. godine, a da se nova izmjera znatno razlikuje od originalnih mjera sa navedene skice, pogotovo na južnoj strani, na dnu papira je crvenom bojom upisano da su dana 4.6.2022. prisutni Lukić Pero i Zubonja Ilija, iskolčene točke 3,4,6 i 10 sa skice Mataija 1995. Isprava je potpisana po Ivanu Sučiću, ing. Geod.

- Na skici Dragutina Mataija od 16.6. 1995. godine razvidno je da je ona napravljena radi diobe u odnosu na k.č.347/26 i 347/15 k.o. Petrovija, stara izmjera.

- Odlukom Državne geodetske uprave Klasa 932-05/20-03/11 od 6. prosinca 2021. godine stavljen je u službenu uporabu katastarski operat katastra nekretnina za katastarsku općinu Petrovija, s danom 8. prosinca 2021. godine. Sukladno navedenom, a koji podatak je i javno dostupan i općepoznat i odlukom predsjednika Općinskog suda u Pazinu od 6. prosinca 2021. godine i obnovljena zemljišna knjiga za k.o. Petrovija otvorena je istoga dana, i toga dana otvoren je ispravni postupka, čl. 186. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17). U spisu nema podataka da bi u odnosu na novu izmjeru, u pogledu predmetnih nekretnina bio izjavljen prigovor.

8. Lice mjesta nalazi se u naselju Petrovija kod Umaga, a tužitelj je pokazao predmet spora – ogradni zid, a za koji on tvrdi da zid nije sagrađen na međi između dvije nekretnine k.č.br. 919/2 vlasništvo tužitelja i k.č.br. 920/1, obje k.o. Petrovija.

9. Mjernični vještak imao je zadatak identificirati nekretnine koje su predmetom spora, izvršiti potrebna premjeravanja i u nalazu i mišljenju očitovati se da li je zid koji je pokazan na licu mjesta sagrađen na međi između nekretnine tužitelja i tuženika, ako nije da se točno očituje o tome gdje zid prekoračuje među i u kojoj površini te da se očituje o ukupnoj duljini predmetnog zida.

10. Mjernični vještak Ivan Fabac, pokazane nekretnine po tužitelju identificirao je kao k.č.br. 919/2 k.o. Petrovija prema izvratku iz BZP-a od 28.10.2024. Odjel za katastar nekretnina Buje, kao oranica, nadstrešnica i gospodarska zgrada ukupne površine 7764 m², nekretnina u vlasništvu tužitelja, u naravi je to maslinik i oranica, k.č.br. 920/1 k.o. Petrovija identificirao je temeljem BZP-a od 28.10.2024. Odjel za katastar nekretnina Buje, kao kuća, dvorište, oranica i vinograd ukupne površine 4002 m² u vlasništvu tuženika, a ista je susjedna sa k.č.br. 919/2 i to sa zapadne strane k.č.br. 919/2. Naveo je da je krajem 2021. godine stavljen u službenu uporabu katastarski operat katastra nekretnina za k.o. Petrovija, Klasa 932-05/20-03/11, Ur. broj 541-04-01-02/4-21-6 od 06. prosinca 2021. te da će se u nalazu referirati na položaj granica prema novoj izmjeri i prema starim skicama i u tom smislu očitovat će se o odstupanjima i o položaju ogradnog zida.

11. Marko Mataija Valh, rođen 1984. iskazao je da je on vršio premjeravanja na predmetnim nekretninama u srpnju 2023. godine i to po nalogu tužitelja. Tužitelj je želio da mu pokaže granicu po novoj izmjeri koja je stupila na snagu prije dvije, tri godine i sad je u službenoj uporabi. Na terenu su u to vrijeme bili napravljeni samo iskopi za temelje, a zida nije bilo, a možda prvi put nije bilo ni kanala nego samo špage. Pokazivao je kako ide granica prema novoj izmjeri koja je u službenoj uporabi i tužitelj si je postavljao male kolčiće. Prvi put kad je bio bili su samo kolčići između dvije nekretnine i neka špaga. Ta špaga i ti kolčići nisu bili baš na granici koju je pokazivao, već je više bila na nekretnini tužitelja, možda od 10 do 30 cm, povećavala se prema jugu. Drugi put ga je tužitelj pozvao kad su već bili iskopi napravljeni i tada su radili točnu izmjeru i napravio je grafiku (str. 7 spisa) gdje je ucrtao crvenom bojom iskopani kanal za temelj i označio dio gdje je već bio izgrađen zid. Crno je granica između nekretnina. Postojale su neke međne biljege na početku i na kraju, plastična kapa, a međe po staroj i novoj izmjeri nisu iste. Granica između nekretnine tužitelja i tuženika dužine negdje oko 200 metara i nije se mogao izjasniti, osim samo provizorno da se radi o ukupno 30 m² prekoračenja granice sa gradnjom zida. Nikada nije bio angažiran od strane tuženika. Nije analizirao staru izmjeru prilikom vršenja premjeravanja. Nije obavijestio tuženika da će izlaziti na teren jer nije bilo ni potrebe jer je samo pokazivao granicu, a nije uređivao među. Ovu skicu radio je po novoj katastarskoj izmjeri i to je tužitelj znao. Tužitelj je samo želio da mu pokaže među po novoj izmjeri.

12. Mjernični vještak dostavio je nalaz i mišljenje (str. 11-126 spisa). U nalazu je naveo da su Elaboratom oznake RN 14/1995 izvorno su formirane predmetne nekretnine odnosno katastarske čestice br. 347/15 i 347/16 (brojevi iz prethodno važećeg operata katastra zemljišta – stara izmjera) u k.o. Petrovija. Kasnije su te katastarske čestice dodatno parcelirane i to k.č. br. 347/16 na nove k.č. br. 347/16, 347/17 i 347/18 elaboratom oznake RN 6/1996, a k.č. br. 347/15 na nove k.č. br. 347/15, 347/20 i 347/21 elaboratom oznake RN 7/1997, sve u k.o. Petrovija. navedenim elaboratima uspostavio međni tijek koji naknadno više nije mijenjan provedbom novih geodetskih elaborata. Međutim, donošenjem Odluke o stavljanju u službenu uporabu katastarskog operata katastra nekretnina za katastarsku općinu Petrovija (NN 137/2021 od 13.12.2021.), a čiji sastavni dio čini

katastarski plan u digitalnom obliku, uspostavljen je međni tijek između predmetnih katastarskih čestica koji se razlikuje od onog uspostavljenog prethodno provedenim geodetskim elaboratima stare katastarske izmjere. U odnosu na ucrtni međni tijek na digitalnom katastarskom planu nove izmjere između k.č. br. 919/2 i 920/1, predmetni zid je u svom sjevernom dijelu međnog razgraničenja izgrađen na način da se sa približno 1/3 svoje širine (7 cm) položajno nalazi na k.č. br. 920/1, dok se sa 2/3 svoje širine (13 cm) nalazi na k.č. br. 919/2, sve u k.o. Petrovija. Protežući se u smjeru juga, zid se sa svojom širinom postepeno sve više nalazi na k.č. br. 919/2, a u krajnjem južnom dijelu međnog razgraničenja isti se, uključujući i njegovu širinu, nalazi za 41cm na k.č.br. 919/2 u odnosu na položaj ucrtnih međnih tijekova prema digitalnom katastarskom planu nove izmjere. Ukupna površina kojom betonski zid prekoračuje na k.č. br. 919/2 u k.o Petrovija, uključujući i površinu samog betonskog zida, iznosi 42.67 m².

13. Predmetni zid, u odnosu na stari položaj uklopljenog međnog tijeka, u potpunosti nalazi na k.č. br. 347/21, 920/1 po novoj izmjeri) u k.o. Petrovija, i to cijelom svojom širinom i duž cijelog međnog tijeka između predmetnih katastarskih čestica. Predmetni zid nije pravocrtna linija već se isti lomi u nekoliko točaka, dok je međni tijek prema arhivskoj skici izmjere pravocrtna linija. U odnosu na uklopljeni stari međni tijek, predmetni zid je u svom sjevernom dijelu uvučen za 3 cm unutar k.č. br. 347/21 (k.č. br. nove izmjere 920/1) u k.o. Petrovija. U svom srednjem dijelu nalazi se točno na međi, dok je u krajnjem južnom dijelu uvučen za 12 cm unutar k.č. br. 347/21 (k.č. br. nove izmjere 920/1) u k.o. Petrovija.

14. Zaključak mjerničnog vještaka: Prema podacima iz nove katastarske izmjere, predmetni zid je gotovo cijelom svojom dužinom izgrađen na k.č. br. 919/2 u k.o. Petrovija, u vlasništvu tužitelja. Prema podacima iz stare katastarske izmjere, predmetni zid je u cijelosti i cijelom svojom dužinom izgrađen na k.č. br. 920/1 (347/21) u k.o. Petrovija, u vlasništvu tuženika.

15. Na traženje Suda, a po pitanju očitovanja o ukupnoj duljini predmetnog zida, očitovao se da ukupna duljina zida iznosi 199,77 m, međutim, zid je u svom sjevernom dijelu dijelom izgrađen na k.č. br. 919/1, a u krajnjem južnom dijelu je dijelom izgrađen je na k.č. br. 936, sve u k.o. Petrovija.

16. Dužina predmetnog zida koja se proteže između k.č. br. 919/2 i 920/1 (prema međama iz digitalnog katastarskog plana nove izmjere) u k.o. Petrovija iznosi 145,71 m.

17. Tužitelj nije imao primjedbi na nalaz i mišljenje mjerničnog vještaka. Ističe da je iz nalaz i mišljenja vještaka utvrđeno da se predmetni zid nalazi sukladno važećoj katastarskoj izmjeri na k.č.919/2 k.o. Petrovija, u vlasništvu tužitelja. Tužitelj je na posljednjem ročištu za glavnu raspravu precizirao tužbeni zahtjev u skladu s nalazom i mišljenjem vještaka mjernične struke, na način kako je opisano u izreci.

18. Tuženik ističe da je upravo u nalazu i mišljenju vještaka potvrđeno da su elaboratom oznake RN 14/1995 izvorno formirane predmetne nekretnine, odnosno k.č.br. 347/15 i k.č.br. 347/16 Ko Petrovija, koje su naknadno parcelirane. Vještak da sam navodi da je navedeni elaborat bitno spomenuti jer je njime uspostavljen međašni tijek koji se kasnijom provedbom novih geodetskih elaborata nije mijenjao. Upravo prema tako uspostavljenom međašnom tijeku, te prema podacima iz stare katastarske izmjere, proizlazi da je predmetni zid u cijelosti i cijelom svojom dužinom izgrađen na k.č.br. 920/1 KO Petrovija koja je u vlasništvu tuženika. Takav zaključak dodatno potvrđuju i činjenične okolnosti iz kojih proizlazi da su i tužitelj i tuženik svoje nekretnine tijekom godina koristili sukladno uspostavljenom međašnom tijeku, bez ikakvih prijevora ili promjena u posjedovnim granicama. Sukladno tome, jasno proizlazi da je tuženik predmetni zid sagradio na svojoj

nekretnini, u skladu s međašnim stanjem koje je bilo uspostavljeno i prihvaćeno još elaboratom RN 14/1995. Nova katastarska izmjera, koju vještak spominje, očito pokazuje odstupanja, no ista ne može niti smije imati utjecaj na dugogodišnje uspostavljeni i priznati međašni tijek između stranaka, kao ni na činjenicu o posjedu i korištenju predmetnih nekretnina sukladno navedenom. Očito je da izgradnjom predmetnog zida tužitelj nije pretrpio nikakvo uznemiravanje u svom pravu vlasništva, budući je zid izgrađen u cijelosti na nekretnini tuženika, u skladu s dugogodišnjim međašnim tijekom i dosadašnjim korištenjem nekretnina.

19. Vještak Ivan Fabac, stalni sudski vještak mjernične struke saslušan je na ročištu za glavnu raspravu te je u cijelosti ostao kod nalaza u pisanom obliku.

20. Na pitanje tuženika: "Da li je međni tijek između k.č.br. 919/2 i k.č.br. 920/1 k.o. Petrovija uspostavljen elaboratom oznake RN 14/1995, RN 6/1996 i RN 7/1997?" odgovorio je da je međni tijek izvorno utvrđen elaboratima koji su navedeni u pitanju tuženika te naknadno nije više mijenjan provedbom novih geodetskih elaborata. Međutim uspostavom nove katastarske izmjere za katastarsku općinu Petrovija ucrtan je novi međni tijek koji se položajno malo razlikuje od međnog tijeka uspostavljenog navedenim geodetskim elaboratima. Na pitanje tuženika: "Na kojoj nekretnini je izgrađen predmetni zid ako se uzme u obzir stanje po navedenim elaboratima, dakle prije provedbe obnove katastarske općine Petrovija?" odgovorio je da prema brojevima iz stare katastarske izmjere zid je izgrađen na katastarskim česticama broj 347/20, 347/15 i 347/21 k.o. Petrovija. Ne zna tko je bio nositelj prava vlasništva na tim česticama. Naveo je i da je zid je građen u 2023., a nova izmjera je stupila na snagu 13.12.2021. te da je zid izgrađen na međama koje su definirane elaboratima RN 14/1995, RN 6/1996, RN 7/1997.

21. Tužitelj je nakon provedenog vještačenja i saslušanja vještaka, uredio tužbeni zahtjev u toci II. petita na način da iza riječi "pobliže označeno" imaju stajati slijedeće riječi : "u vještačkom nalazu i mišljenju mjernika, sa svim prilozima, izrađenog za potrebe ovog postupka po vještaku – mjerniku Ivanu Fabcu iz Geo Nord j.d.o.o. za geodeziju dana 27.06.2025.", dok u preostalom dijelu tužbeni zahtjevi ostaju neizmijenjeni.

22. Tužitelj je iskazao da je vidio tuženika kad je počeo kopati temelje, da mu je rekao da neka sačeka geodeta da ga zajedno dovedu, on je rekao da dovedu Mataju i Mataja je došao, odredio je među na način da je sa svojim aparatom izmjerio, postavio koliće, ali tuženiku to nije odgovaralo. Rekao je da će međa biti gdje on kaže, a ne gdje kaže geodeta. Došla je i policija i rekla mu je da neka ne radi ništa dok ne riješe među međutim on se oglušio i radio je dalje. Misli da je 2022 u devetom mjesecu i Sučić stavljao među. Sučić ga je pozvao da vidi gdje bi on stavio međe. Međutim, drugi dan Lukić je sve međašne oznake dignuo, ništa nije bilo od toga ostalo. Lukić nije počeo kopati temelje na mjestu gdje je Sučić bio postavio svoje oznake. Kada je vidio da tuženik kopa temelje pitao ga je zašto to čini dok potpuno ne riješe među. Rekao je da neka pozovu Mataju. Kada je Mataja došao i pokazao među Lukić se ni sa time nije složio već je rekao da će međa biti gdje on rekne a ne geodet. On zna da je bila nova izmjera u k.o. Petrovija i dobili su to rješenje i nitko se nije žalio. Na upit da li mu je poznato da su međe drugačije u novoj izmjeri u odnosu na staru izmjeru odgovorio je da se time nije bavio jer je u to vrijeme bio u Švicarskoj. Tuženik je nastavio graditi zid i ništa nije prekidao. Nakon uviđaja tuženik ili netko za njega nastavio je izvoditi radove i sad je na zidu i betonske ploče koje opet prelaze na njegovu nekretninu i to 10 centimetara. Prije tog zida nije postojala nikakva fizička "barijera" između nekretnina. On je našao nekretninu tuženika i ponudio da je kupi. Inače su i kumovi po djeci. Sučić je koristio mjerne aparate (stupove) kada je bio na terenu. Nekretnine su kupili 1995. godine i jedan i drugi. Geodet je odredio čije je čija nekretnina jer je to bila jedna

parcela, to je napravio Mataja. Mataja je poslao i jednom i drugom skice u kojima je podijelio nekretninu, to je bilo odmah kada su kupili nekretninu, ali to je sada već sve zastarilo. Kada je Mataja odredio među oni su se sa time slagali. Stavili su konopac i kolce kao među. Ti kolci i taj konop nisu na istom mjestu kako je to utvrdio danas vještak. Također ni zid nije izgrađen na mjestu gdje su nekad bili konop i postavljeni kolci. Zid je više na njegovoj nekretnini. Od tada kada je došao Mataja nitko nije mijenjao među dok nije bilo to novo snimanje negdje 2013.-2014. godine. Kada je bila obnova zemljišne knjige i on i tuženik su bili pozvani i bile su postavljeni bijeli kameni i morali su ih obojati, to je bilo kao bijelo vapno i međa je bila više na tuženikovoju nekretnini. Kada su ih upozorili prilikom izmjere da postave međe negdje 2013-2014. godine on i Lukić su postavili međe, a za potrebe snimanja. Nikada do izgradnje ovog zida nije bilo sukoba. Prema nalazu vještaka njemu je tuženik izgradnjom zida uzeo oko 46-48m², a i temelji su na tužiteljevoj nekretnini. On zid ne koristi. 2023. godine kada je došao Mataja on i Lukić tražili da on označi međe po katastru i kada je Mataja postavio međe, kolčiće došla je supruga od Lukića i sve pobacala vani. Zid nije napravljen po međi koju je odredio Mataja. Kada ga se pita ustvari tko je zvao Sučića zvao ga je Lukić ali je i on htio da se riješi jer se on i Lukić nisu mogli dogovoriti oko međe. Kako tuženik nije bio zadovoljan sa Sučićem rekao je da zove Mataju, kad je Mataja postavio kolčiće – oznake prema katastru došla je supruga Lukića i sve povadila.

23. Sud je izvedene dokaze cijenio svakog pojedinačno i u svojoj ukupnosti.

24. U ovom predmetu bitno je i koja izmjera (stara ili nova) definira granicu radi utvrđenja vlasništva i osnovanosti zahtjeva za uklanjanje? Tužbeni zahtjev za uklanjanje ogradnog zida ima karakter vlasničke negatorske tužbe (tužbe zbog uznemiravanja prava vlasništva). Tužitelj koji tvrdi da zid stoji na njegovoj nekretnini mora kumulativno dokazati da je vlasnik predmetne nekretnine (aktivna legitimacija), te da tuženik uznemirava njegovo vlasništvo gradnjom zida na toj nekretnini. Stupanjem na snagu nove katastarske izmjere, međašnje granice utvrđene u toj izmjeri postaju službene., tuženikovo pozivanje na (stare mape) sa važećim katastarskim planom protivan je pravilima identifikacije i propisima o provedbi nove katastarske izmjere. Dakle, nova katastarska izmjera koja je stupila na snagu stavlja van snage staru katastarsku mapu (čl. 56.a Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina) Narodne novine br. 112/2018, 39/2022, 152/2024ZODIJK, čl. 56.a, određuje službene katastarske granice čestica prema kojima geodetski vještak vrši identifikaciju nekretnine. Prema novoj izmjeri, zid se nalazi u najvećem dijelu i na čestici tužitelja — to je sada i službeni katastarski podatak. To je činjenica relevantna za pružanje vlasničke zaštite, budući da identifikacija nekretnina u parničnom postupku mora biti vršena prema važećem katastarskom planu (preklop stanja izmjerene terena s aktualnom katastarskom mapom). Pozivanje na staru mapu, prema kojoj je zid bio na tuženikovoju čestici, nije prihvatljivo jer ta mapa više nije u primjeni. Mjernični vještak je identificirao predmetne čestice prema važećem katastarskom operatu, Utvrđivanjem preklopom izmjerene terena i aktualnog katastarskog plana locirao je granicu između čestica, skicom označio na kojoj se čestici sporni zid fizički nalazi. Tuženik je u postupku isticao da je prema staroj izmjeri zid na njegovoj čestici — dakle da je gradnjom bio u uvjerenju da gradi na svom. Pozivao se i na dugogodišnji mirni posjed sporne površine. Međutim, ovaj argument nije pravno održiv u fazi identifikacije jer, kako je navedeno, stara izmjera više nije službena dokumentacija i ne može biti osnova za identifikaciju granica čestica u parničnom postupku. Vještačenje se mora temeljiti na aktualnoj katastarskoj mapi, a što je u postupku i učinjeno. Tuženik koji je gradio "u granicama stare izmjere" da je i vjerovao je da je posjedovao vlastitu česticu — no s obzirom da je nova izmjera utvrdila granice prema stvarnom stanju u naravi u trenutku izmjere sukladno čl. 50.b Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina) ZODIJK 50.b, argument da je tuženik gradio zid na svojem je neodrživ, jer je nova izmjera novijeg datuma. I što je ključno, zid je napravljen nakon što je

nova izmjera stupila na snagu i nakon što je dovršen postupak obnove za k.o. Petrovija. Tuženik je izgradio zid, unatoč protivljenju tužitelja kad je nova izmjera stupila na snagu. Sudu nisu predloženi nikakvi dokazi da bi tuženik uložio bilo kakve prigovore u postupku nove izmjere, odnosno u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Petrovija. Bitno je, dakle, u ovom postupku da je tuženik izgradio zid nakon što je postupak obnove zemljišne knjige i katastra zemljišta za k.o. Petrovija dovršen i nova izmjera i obnovljena zemljišna knjiga „stupila je na snagu“ i time anulirala ranije zemljišnoknjižno i katastarsko stanje. Ukoliko tuženik i nakon isteka rokova u ispravnom postupku nije bio zadovoljan, po mišljenju suda, jedino je eventualno mogao pokrenuti postupak uređenja međa, jer je očito držao da su međe sporne, a ne graditi zid unatoč izričitom protivljenju tužitelja. Ogradni zid, kao trajno spojeni objekt s nekretninom, pravno je dio te nekretnine prema čl. 9. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka Ustavnog suda, 22/00 – Odluka Ustavnog suda, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 152/08 (dalje ZVDSP): "Što je na površini zemlje... izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane... dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji". To znači da zid koji stoji na čestici tužitelja (prema novoj izmjeri) tretira se kao sastavni dio tužiteljeve čestice — a to ide u prilog osnovanosti ove tužbe, jer je tužitelj uznemiren u svom pravu vlasništva ponašanjem tuženika.

25. Članak 167. ZVDSP propisuje zaštitu od uznemiravanja:(1) Ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. (2) Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo iz stavka 1. ovoga članka, vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo (tužitelj je dokazao da je zid velikim dijelom izgrađen na njegovoj nekretnini, posebno provedenim mjerničnim vještačenjem) i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari, (tužitelj je dokazao da je tim činom tuženika uznemiren u svom vlasništvu). Ako ta osoba (tuženik) tvrdi da ima pravo poduzimati ono što uznemirava vlasnika stvari, na njoj je da to dokaže. Tuženik nije dokazao da ima pravo na činjenje predmetnih radnji, zato što je nakon stupanja na snagu nove izmjere i obnovljene zemljišne knjige za k.o. Petrovija granica nekretnina definirana, na se kao takva mora poštivati. Kako je već i spomenuto, zid je izgrađen naknadno, nakon nove izmjere i katastra zemljišta i obnove zemljišne knjige, dvije godine kasnije. Ne radi se o situaciji ranije izgrađenog zida koji bi po položaju bio na ranije nekretnini tuženika a u novoj izmjeri na nekretnini tužitelja.

26. Svim izvedenim dokazima nesporno je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti da sud tužitelju pruži zahtijevanu pravnu zaštitu, jer je zid, u velikom djelu izgrađen na nekretnini tužitelja, kako je to utvrdio mjernični vještak i tužitelj precizirao zahtjev.

27. Tužitelj je u postupku uspio u cijelosti pa mu u smislu odr. čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku, NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 148/11 –pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 255/23 dalje ZPP pripada parnični trošak. Tužitelj je zahtijevao naknadu parničnog troška za sastav tužbe 100 bodova, za zastupanje na 4 ročišta, svako 100 bodova, za sastav dva obrazložena podneska, svaki 100 bodova, ukupno 800 bodova, 1600 eura, uz PDV 25% , ukupno 2.000,00 eura. Sudska pristojba na tužbu 24,55 eura, na presudu 26,55 eura, trošak vještaka i uviđaja ukupno 533,48 eura.

Ovaj trošak, sud je smatrao potrebnim u smislu odr. čl. 155. Zakona o parničnom postupku, trošak je postavljen u skladu s Tarifom o nagradama i naknadama za rad odvjetnika, tbr. 7, 8, 9, 36, 42., te je donijeta odluka o trošku na način kao u izreci, te je tužitelju dosuđen trošak od 2.586,58 eura.

27. Tuženiku koji je izgubio u postupku ne pripada parnični trošak.

28. Slijedom iznijetog i obrazloženog, na temelju navedenih odredbi zakona u smislu odr. čl. 325. Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci.

Buje-Buie, 6. srpnja 2026 .

Sutkinja
Margareta Vivoda

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, a za stranku koja je bila uredno obaviještena o danu ročišta za objavu presude žalbeni rok od 15 (petnaest) dana teče od dana objave presude.

Dna:

Tužitelj p.p.

Tuženik p.p.

Broj zapisa: **9-3088a-3bb17**

Kontrolni broj: **081da-3d540-98add**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.