



Republika Hrvatska
Općinski sud u Virovitici
Virovitica, Tomaša Masaryka 8

Poslovni broj: P-132/2026-14

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 Virovitici po sucu Zoranu Mandiću, u pravnoj stvari tužitelja Dominica Tešića OIB: 39601265067 iz Pitomače, Dragutina Domjanića 32, zastupan po punomoćniku Mateju Balažu, odvjetniku iz Osijeka, protiv tuženih; 1. tuženika Bernarda Hrvoića iz Pitomače, Ljudevita Gaja 56 i 2. tuženika Antonia Hrvoića OIB: 30799630361 iz Pitomače, Ljudevita Gaja 56, zastupani po punomoćniku Zlatku Šimeku, odvjetniku iz Koprivnice, radi uznemiravanja suvlasništva, nakon zaključenja glavne, javne rasprave 17. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka, temeljem odredbe čl. 335. st. 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 u daljnjem tekstu ZPP-a), 16. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da prvotuženik Bernard Hrvoić i drugotuženik Antonio Hrvoić uznemiravaju tužitelja Dominica Tešića u suvlasništvu kč. br. 21938, Pitomača, Ljudevita Gaja sa 435 m², dvorište sa 186 m², zgrada mješovite uporabe sa 249 m², ukupno 435 m², upisane u zk. ul. 7937 k.o. Pitomača, na način da su na dijelu nekretnine koji je bio vrt, bez suglasnosti tužitelja Dominica Tešića nasuli šljunak i istu koriste kao parkiralište za vozila, čime su promijenili namjenu vrta i nezakonito poduzeli posao izvanredne uprave.
- II. Nalaže se prvotuženiku Bernardu Hrvoiću i drugotuženiku Antoniju Hrvoiću da prestanu uznemiravati tužitelja u suvlasništvu kč. br. 21938, k.o. 309460 Pitomača, upisane u zk. ul. 7937, na način da se navedene čestice u cijelosti uklone postavljenu podlogu šljunka koja prekriva vrt površine 33 m² i koristi se kao parkiralište te da isto vrate u prvobitno stanje uz zabranu svakog daljnjeg istog ili sličnog uznemiravanja, a sve to u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

- III. Nalaže se tuženicama da tužitelju naknade trošak parničnog postupka u iznosu od 2.090,86 €, a sve to u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj Dominic Tešić iz Pitomače, Dragutina Domjanića 32, podnio je putem svojeg punomoćnika tužbu ovome sudu protiv Bernarda Hrvoića i Antonia Hrvoića, Pitomača, Ljudevita Gaja 56, radi prestanka uznemiravanja vlasništva.

1.1. U tužbi tijekom postupka tužitelj navodi da su stranke suvlasnici i to tužitelj u 2/4 dijela, a tuženici svatko u 1/4 dijela nekretnine koja je upisana u zk. ul. br. 7937 kčbr. 2467/5 k .o. Pitomača, a koja u naravi predstavlja stambeno-poslovnu zgradu i vrt.

1. 2. Tijekom 2021. godine tuženici su dio vrta prekrili šljunkom, a prekrivenu površinu koriste kao parkiralište za svoje osobne automobile neposredno pred ulaznim vratima tužitelja. Kako su tuženici to uradili bez saznanja tužitelja i njegove suglasnosti te na takav način poduzeli posao koji premašuje posao redovnog upravljanja nekretninom, tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom bi se utvrdilo da je uznemiravan u svom suvlasništvu te se naložilo tuženicama prestanak uznemiravanja, uspostava ranijeg stanja i zabranu svakog daljnjeg sličnog uznemiravanja tužitelja.

1. 3. Tijekom postupka zbog izmjene oznake čestice i površine u zemljišnoj knjizi, tužitelj precizira tužbeni zahtjev navodeći novu oznaku čestice.

2. U odgovoru na tužbu i tijekom postupka, tuženici ne osporavaju navode tužitelja da su suvlasnici predmetne nekretnine, te ističu kako tužitelj na površini koja pripada svim suvlasnicima koristi parking za potrebe svojih klijenata te su tuženici bili prisiljeni koristiti dio površine vrta za parkiranje svojih vozila, ne ometajući tužitelja u posjedu.

2.1. Tuženici navode da sporna površina nikada nije predstavljala vrt, već je korištena za potrebe parkiranja i upravo u tu svrhu pokrivena je šljunkom kako bi se za vrijeme vlažnih dana, zbog blata, spriječilo prljanje ulaza u stambeno - poslovni objekt. Tuženici smatraju da ovakvim radnjama nisu onemogućili tužitelja u bilo kakvim radnjama izvršavanja njegovih prava, te da nisu premašili poslove redovnog upravljanja, već su postupali na korist svih suvlasnika obzirom da se tom površinom koriste i klijenti tužitelja koji često onemogućuju pristup ulazu u stambeno – poslovni objekt.

2. 2. Stoga tuženici predlažu tužbeni zahtjev u cijelosti odbiti kao neosnovan.

3. Tijekom postupka izvršen je uvid u se uvid u ispis fotografija (str. 4-12), zk. izvadak (str. 13), ispis fotografija (str. 23-24), skica sačinjena prilikom očevida na terenu (str. 54), zk. izvadak (str. 56-57), povijest promjena na katastarskim česticama (str. 58), rješenje Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ -1032/2024-3 od 24. veljače 2026. (str. 90-94), te je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Nade Brkić (str. 106-107), Dimitrija Tešića (str. 107-108), Maje Tešić (str. 108-109), Nade Pintar (str. 116), Katarine Dijaković (str. 116-117), Ivke Hegeduš (str. 117-118), Elene Tomljanović (str. 118-119), Renate Posenjak (str. 119) i Sashe Tešića (str. 119-

120), te tužitelja Dominica Tešića (str. 61, 63), te tuženika Bernarda Hrvoića (str. 62-63) i Antonia Hrvoića (str. 63).

4. Svi dokazi ocijenjeni su temeljem čl. 8. ZPP-a.

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. Među strankama nije sporno da su suvlasnici nekretnine i to kčbr. 21938 Pitomača, Ljudevita Gaja sa 435 m², dvorište sa 186 m² te zgrada mješovite uporabe sa 249 m² upisane u zk. ul. br. 7937 k.o. Pitomača i to tužitelj u 2/4 dijela, te tuženici svaki u 1/4 dijela.

6.1. Među strankama nije sporno niti da su tuženici u ljeto 2021. izvršili nasipavanje šljunka na površinu od približno 33 m², te da predmetnu površinu koriste za parkiranje svojih vozila.

7. Sporno je, da li su tuženici, također suvlasnici nekretnine, nasipavanjem šljunka u zajedničkom dvorištu bez suglasnosti tužitelja, promijenili namjenu nekretnine i time u znatnoj ili pretežitoj mjeri isključili raniji dogovorni način korištenja, pa time i uznemiravali tužitelja u njegovu vlasništvu, odnosno suvlasništvu.

8. Radi utvrđenja relevantnih činjenica, sud je izvršio očevid na licu mjesta te izveo dokaz saslušanjem svjedoka i stranaka.

8. 1. Očevidom na licu mjesta utvrđeno je, kako se na predmetnoj nekretnini nalazi stambeno-poslovni objekt koji zauzima veći dio čestice, dok se na sjeveroistočnom dijelu nalazi dvorište nasipano šljunkom, sa ukrasnom lampom na istočnom dijelu i drvetom trešnje na sredini pošljunčanog dijela uz sjeverni rub čestice.

8. 2. Ocjenjujući iskaze saslušanih svjedoka, sud je našao vjerodostojnim iskaze svjedoka u dijelu gdje iskazuju da je na predmetnom dijelu bio uređen vrt u kojemu je bio mali brežuljak, sa posađenom paprati, mahovinom te drugim ukrasnim biljem, dijelom posipan ukrasnim kamenjem, sa malom lampom i drvetom trešnje, koji je imao isključivo estetsku svrhu. O postojanju vrta i njegovoj svrsi iskazi su suglasni uz manja odstupanja svjedoka.

8. 3. Razlike u iskazima su u navodima tko je održavao vrt, pa dok svjedoci tužitelja (Nada Pintar, Nada Brkić, Katarina Dijaković, te Dimitrije, Maja i Sasha Tešić) iskazuju da je vrt napravio i održavao tužitelj sa svojom majkom ili radnica tužitelja, svjedoci tuženika da je vrt održavao tužitelj, njegova majka ili radnica tužitelja, svjedoci tuženika (Ivka Hegeduš, Elena Tomljanović i Renata Posenjak) navode da je vrt održavala majka tuženika, Anita Hrvoić, slijedom čega je sud utvrdio da je na predmetnoj nekretnini postojao ukrasni vrt površine nekih 33 m² sa paprati, mahovinom i drugim biljem, te ukrasnom lampom koja je kao i drvo trešnje još uvijek na predmetnom dijelu nekretnine. Također je utvrđeno da je u vrtu oko bilja bio posipan kamen (tucanik) koji je također imao estetsku funkciju. Također su u bitnom suglasni dijelovi svjedoka da se taj vrt održao unatoč povremenim devastacijama zbog prolaza, odlaganja građevnog materijala, pa i povremenih parkiranja, sve do nasipavanja šodera od strane tuženika u ljeto 2021. godine.

8. 4. Životan, logičan pa stoga i vjerodostojan je iskaz tužitelja u dijelu gdje navodi da je obzirom da se bavi japanskom medicinom, odlučio napraviti neku verziju japanskog vrta od ukrasnog bilja, mahovine i tucanika. U tome mu je pomagala njegova majka ali i majka tuženika. Vjerodostojnim sud nalazi i dio iskaza gdje iskazuje da se usprotivio nasipavanju šodera. Naime, obzirom da je vrt bio njegova ideja i opstajao toliko dugo logično je da se usprotivio nasipavanju i prenamijeni predmetnog dijela dvorišta, na koncu ove radnje s kojima se nije slagao je i fotografirao, očito s namjerom da po potrebi zatraži i sudsku zaštitu.

8. 5. Da tuženici nisu imali suglasnost tužitelja, ne osporava niti Bernard Hrvoić koji iskazuje da mu suglasnost nije bila potrebna. Iskaz prvotuženika sud nije našao vjerodostojnim u dijelu gdje za vrt o čijem su postojanju svi svjedoci suglasno iskazivali, opisuje kao „pokušaj izrade nekog vrta“. Nadalje nije vjerodostojan niti dio iskaza gdje ukrasni tucani kamen posipan oko ukrasnog bilja u vrtu izjednačava sa šoderom posipanim 2021. Ovakav iskaz sud tumači kao pokušaj umanjenja značaja utuženih radnji. Isto je sa kontradiktornim dijelom iskaza gdje navodi da ne zna je li na ulici parking, no poznato mu je da su iscrtana parkirna mjesta.

8. 6. Iskaz drugotuženika u dijelu gdje navodi da je prvo nasipavanje šljunka bilo 15 godina ranije na inicijativu tužitelja, sud nije našao vjerodostojnim, obzirom da je u suprotnosti s iskazima svih svjedoka i tužitelja koji iskazuju o postojanju vrta i ukrasnih kamenčića, no vjerodostojan je iskaz u dijelu gdje navodi da suglasnost za nasipavanje šljunka 2021., nisu imali.

9. Stoga je sud našao sljedeće relevantne činjenice:

- da su stranke suvlasnici nekretnine i to tužitelj u 2/4 dijela, a tuženici u 1/4 dijela, u odnosu na koju je tijekom postupka došlo do promjene oznake površine i namjene nekretnine koja se na početku postupka vodila kao čkbr. 2467/5 Oranica ograda kod kuće u selu sa 100 čhv, da bi tijekom postupka dobila oznaku kčbr. 21938 i vodi se kao dvorište sa 186 m² i zgrada mješovite uporabe, Pitomača, Ljudevita Gaja 56, sa 249 m², ukupno 435 m², upisana u zk. ul. 7937 k.o. Pitomača,

- da je u dvorištu dugo godina bio uređeni vrt sa brežuljcima, ukrasnom lampom, drvetom trešnje, ukrasnim biljkama i tucanikom koji je opstao do ljeta 2021., unatoč povremenim devastacijama uslijed gaženja zbog prelazaka, odlaganja građevinskog alata i materijala, te drugih stvari i povremenih parkiranja,

- da su tuženici u ljetu 2021. dio zajedničkog dvorišta koje je bilo vrt u površini od približno 33 m², poravnali i nasipali šljunkom, te ovu površinu koriste za parkiranje vozila,

- da su nasipavanje izveli bez suglasnosti tužitelja kao suvlasnika, odnosno unatoč njegovu protivljenju,

- da ne postoji fizička zapreka da tužitelj, kao i korisnici njegovih usluga pošljunčani dio koriste za parkiranje vozila.

10. Za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari relevantne su odredbe Zakona u vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, u daljnjem tekstu ZV-a).

10. 1. Članak 167. ZV-a regulira zaštitu vlasnika od uznemiravanja te st. 1.-3. glasi:

"Ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane.

Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo iz st. 1. ovoga članka, vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari, ako ta osoba tvrdi da ima pravo poduzimati ono što uznemirava vlasnika, na njoj je da to dokaže.

Kada je uznemiravanjem iz st. 1. ovog članka prouzročena šteta, vlasnik ima pravo zahtijevati naknadu štete po općim pravilima o naknadi štete."

10. 2. Čl. 38. st.1. ZV-a, određuje da, ako nije nešto drugo određeno svaki suvlasnik smije izvršavati glede cijele stvari sve ovlasti koje ima kao nositelj dijela prava vlasništva bez suglasnosti ostalih suvlasnika, ako time ne vrijeđa prava ostalih suvlasnika.

10. 3. Članak. 39. st.1. ZV-a, određuje da svaki suvlasnik ima pravo sudjelovati u odlučivanju o svemu što se tiče stvari koja je u suvlasništvu (upravljanje stvarju) zajedno s ostalim suvlasnicima.

10. 4. Članak 41. st.1. ZV-a određuje, da je za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitog upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretnine u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnog tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna suglasnost svih suvlasnika. U sumnji se smatra da posao premašuje okvir redovitog upravljanja (čl. 41. st. 2.)

11. Stavljajući utvrđene činjenice u odnos sa citiranim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sud je zaključio da provedeno preuređenje prekrivanjem ukrasnog vrta šljunkom, čime je promijenjena namjena stvari iz ukrasnog vrta u parkirni prostor, predstavlja posao koji premašuje okvir redovitog upravljanja stvari za koji je posao bila potrebna suglasnost svih suvlasnika (čl. 41. st. 1. ZOVIDSP).

11. 1. Iako među strankama kao suvlasnicima nije sklopljen ugovor o upravljanju nekretninom, sukladno čl. 375. ZVDSP, iz same činjenice da je vrt godinama postojao, a na njemu i njegovu održavanju radili su ne samo tužitelj i njegova majka, već i Anita Hrvoić (majka tuženika) zaključuje se, da je među suvlasnicima postojao sporazum o načinu korištenja predmetnog dijela nekretnine.

11. 2. Stoga, kada su tuženici, bez suglasnosti tužitelja, promijenili način korištenja nekretnine na način da su ukrasni vrt prekrili šljunkom i time cijeloj nekretnini oduzeli jedinu zelenu površinu, neosnovano su ga uznemirili u vlasništvu.

11. 3. Kako je promjenom namjene dijela nekretnine, odnosno neosnovanim uznemiravanjem tužitelju potpuno oduzeta mogućnost dotadašnjeg korištenja nekretnine, sud je zahtjev za zaštitom od uznemiravanja našao osnovanim, te riješio kao u točki I. izreke.

11. 4. Obzirom na način neosnovanog uznemiravanja, sud je našao osnovanim i traženje uspostave prijašnjeg stanja i zabrane daljnjeg uznemiravanja, te riješio kao u točki II. izreke.

12. Slijedom iznijetog riješeno je kao u izreci.

13. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a

13. 1. Tuženici koji su izgubili spor, dužni su tužitelju naknaditi troškove parničnog postupka koji su bili opravdani i nužni za vođenje spora.

13. 2. Kao opravdani i nužni troškovi tužitelja javljaju se troškovi zastupanja po punomoćniku, trošak sudskih pristojbi, te očevida na licu mjesta.

13. 3. Zahtjev za naknadu troškova prijevoza punomoćnika na svako pojedino ročište, sud nije našao osnovanim, obzirom da je tužitelj mogao angažirati i odvjetnika koji ima ured u sjedištu suda.

13. 4. Punomoćniku tužitelja za sastav tužbe, obzirom na vrijednost predmeta spora, pripada po tbr. 7. točka 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (u daljnjem tekstu; Tarife) nagrada od 100 bodova odnosno 200,00 €.

13. 5. Za zastupanje na ročištima održanima dana 10. studenog 2022. i 9. studenog 2023. , punomoćniku tužitelja po tbr. 9. točka 1. Tarife a u svezi s tbr. 7. Tarife pripada nagrada od 200,00 € za svako ročište.

13. 6. Za sastav žalbe od 8. prosinca 2023. punomoćniku tužitelja po tbr. 10. točka 1. Tarife pripada nagrada od 125 bodova odnosno 250,00 €.

13. 7. Za zastupanje na ročištima od 21. travnja 2026., 9. lipnja 2026. i 17. rujna 2026. punomoćniku tužitelja pripada nagrada u iznosu od 200,00 € za svako ročište.

13. 8. Dakle, punomoćniku tužitelja sukladno odvjetničkoj Tarifi pripada nagrada u iznosu od 1.450,00 €, što sa PDV-om iznosi 1.812,50 €.

13. 9. Opravdan je i nužan trošak predujma za očevid u iznosu od 66,00 €, te sudskih pristojbi na tužbu u iznosu od 53,09 €, na žalbu u iznosu od 106,18 €, te na presudu u iznosu od 53,09 €.

13. 10. Dakle, zahtjev za naknadu parničnog troška tužitelja sud je našao osnovanim u ukupnom iznosu od 2.090,86 €, te je riješeno kao u točki III. izreke presude.

U Virovitici 16. listopada 2026.

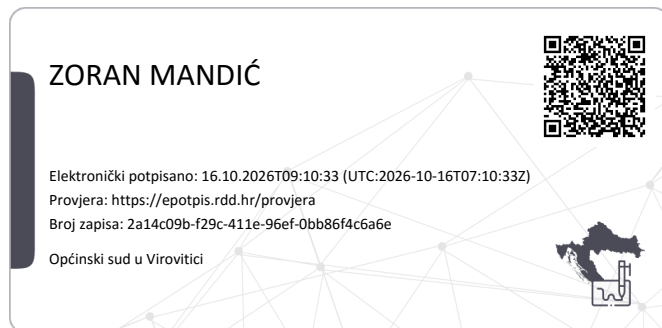
Sudac:

Zoran Mandić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira je li na isto pristupila, odnosno od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje. Žalba se podnosi pisano, u tri istovjetna primjerka, putem ovog suda. O žalbi odlučuje Županijski sud.

Dostaviti:

1. Za tužitelja – Matej Balaž, odvjetnik iz Osijeka
2. Za tuženika – Zlatko Šimek, odvjetnik iz Koprivnice



Broj zapisa: **9-3088e-bb181**

Kontrolni broj: **047ae-445ee-7be4e**

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 Virovitici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.