



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj P-809/2021-17

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 Dubrovniku po sutkinji Marijani Capurso Kulišić, u pravnoj stvari tužiteljice Branke Hreljanović, OIB: 75773225275, Rijeka, Brajšina 30, koju zastupa punomoćnica Nedjeljka Asanović-Sarić, odvjetnica u Dubrovniku, protiv tuženice Andreje Gluhak, OIB: 64643655735, Ulica Pavla Hatza 19, Zagreb, koju zastupa punomoćnica Lijljana Maravić-Pirš, odvjetnica u Zagrebu, radi zabrane uznemiravanja i isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 2. srpnja 2026., u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužitelja, i tuženice, 23. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da je tuženica do 06. rujna 2022.godine onemogućila tužiteljicu u vršenju prava suposjeda kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik čija je suvlasnica, tako što je uzduž ove nekretnine uz Zagrebačku ulicu postavila lanac pričvršćen katancem i parking barijeru, pa joj se zabranjuje da ubuduće, pod prijetnjom ovrhe, na ovaj ili sličan način onemogućuje ili uznemirava tužiteljicu u nesmetanom suposjedu predmetne nekretnine."

II. Nalaže se tuženici isplatiti tužiteljici na ime naknade za korištenje njenog suvlasničkog dijela u kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik iznos 2.760,63 EUR/20.800,00 kn¹ sa zateznim kamatama kako slijedi:

Na iznos 106,18EUR/800,00 kuna od 15. studenog 2021. do isplate

Na iznos 106,18EUR/800,00 kuna od 15. prosinca 2021. do isplate

Na iznos 106,18EUR/800,00 kuna od 15. siječnja 2022. do isplate

Na iznos 106,18EUR/800,00 kuna od 15. veljače 2022. do isplate

Na iznos 106,18EUR/800,00 kuna od 15. ožujka 2022. do isplate

Na iznos 106,18EUR/800,00 kuna od 15. travnja 2022. do isplate

Na iznos 530,89EUR/4.000,00 kn od 15. svibnja 2022. do isplate.

Na iznos 530,89EUR/4.000,00 kn od 15. lipnja 2022. do isplate.

Na iznos 530,89EUR/4.000,00 kn od 15. srpnja 2022. do isplate.

¹ Fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK

Na iznos 530,89EUR/4.000,00 kn od 15. kolovoza 2022. do isplate., po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za tri postotna poena, a od 1.siječnja 2023. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena do 31. prosinca 2023., a od 1.siječnja 2024. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku 15 dana.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se preinaka tužbe izvršena podneskom od 2. prosinca 2021. i podneskom od 8. studenog 2022.

II. Nalaže se tuženici platiti tužiteljici na ime troška ovog postupka iznos 949,06 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 23. srpnja 2026. do isplate prema stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku 15 dana.

III. Utvrđuje se da je povučena tužba u dijelu zahtjeva za isplatom naknade za korištenje za iznos 123.200,00 kn.

IV. Odbiti zahtjev tuženice da joj tužiteljica naknadi trošak parničnog postupka u iznosu 1.250,00 EUR.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi tvrdi da su stranke suvlasnice kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik, svaka za 30/120 dijela. Kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik u naravi čini parking prostor, neposredno uz Zagrebačku ulicu. U izvanparničnom postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice pokrenutim po prijedlogu tuženice, a koji se vodio pod brojem R1-76/2008 pred Općinskim sudom u Dubrovniku, sud je bio na licu mjesta, te je u Izvješću o graditeljskom vještačenju stalnog sudskog vještaka Hrvoja Sambrailo od 6. prosinca 2019.godine predmetni parking prostor prikazan na slikama 29, 30, 31 i 32. Smatra da tužiteljica kao suvlasnica predmetne nekretnine ima temeljem članka 42. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pravo suposjeda, što joj tuženica neprekidno osporava. Tuženica je svim ostalim suvlasnicima pa i tužiteljici onemogućila suposjed, na način da je cijelom duljinom parkirališta uz Zagrebačku ulicu postavila lanac sa katancem, ta na samom parking prostoru tzv. parking barijeru. Što više, tuženica predmetni prostor bez pitanja i suglasnosti ostalih suvlasnika, ustupa na korištenje trećim osobama. Tvrdi da je riječ o parkirnom prostoru na atraktivnom mjestu, na gradskom predjelu gdje je posebice u ljetnim mjesecima nemoguće naći javni parking prostor. Tužiteljica smatra da ima pravo i na naknadu, budući da tuženica koristi njen suvlasnički udio u predmetnoj

nekretnini i to najmanje u visini mjesečne parking karte u iznosu od 60,00 kuna, sukladno Odluci o organizaciji i načinu naplate i kontrole parkiranja u Gradu Dubrovniku. Slijedom navedenog, tužbenim zahtjevom predlaže da sud naloži tuženici da preda tužiteljici suposjed kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik na način da joj preda duplikat ključeva katanca na lancu koji je na ovoj nekretnini ostavljen uz Zagrebačku ulicu, te duplikat ključeva parking barijere, sve u roku 15 dana i pod prijetnjom. Ujedno zahtjeva da sud naloži tuženici da tužiteljici na ime naknade za korištenje njenog suvlasničkog dijela u kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik isplati 60,00 kuna mjesečno počevši od mjeseca listopada 2021.godine, pa do predaje u suposjed, s kamatama na svaki mjesečni iznos koje teku od 15-og u mjesecu za tekući mjesec po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena do isplate. Sve ovo i uz naknadu parničnog troška.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, predlaže ga odbiti, uz naknadu parničnog troška. Tvrdi da je tužiteljica sedam godina nakon smrti majke Olge Alfrev zatražila rješenje o naknadno pronađenoj imovini nabrajajući čestice koje su navedene i u rješenju I R-120/1986, temeljem kojih je Olgi Alfrev pripao stan u potkrovlju kčbr.zgr. 426 z.kul. 103. k.o. Dubrovnik, u skladu sa Sporazumom od 25. kolovoza 1975., a u kojem sporazumu se ne spominje čestica tzv.parking, kao i sve ostalo. Tvrdi da je tužiteljica neistinito upisana kao suvlasnica 30/120 dijela kčbr.zgr. 427. Majka tužiteljice je poštovala dogovor iz Sporazuma iz 1975. i nikada nije naknadno tražila drugu imovinu izvan onog što joj je pripalo po Sporazumu iz 1975. Ujedno prigovara naznačenoj vrijednosti predmeta spora.

3. U nastavku postupka tužiteljica tvrdi da je Sporazum iz 1975. koji tuženica spominje trebao biti temelj podjele suvlasničke zajednice vrhu čest. zgr. 426 i 427 K.O. Dubrovnik, kojim zgradama pripadaju i čine jedinstvenu nekretninu čest. zem. 756/1 i 758 K.O. Dubrovnik, u naravi terase i vrtovi ispred kuće (čest. zem. 756/1 K.O. Dubrovnik) i iza kuće (čest. zem. 758 K.O. Dubrovnik). Predmet podjele nije bila čest. zem. 756/2 K.O. Dubrovnik, u naravi parkiralište preko puta Zagrebačke ulice u odnosu na gore opisanu nekretninu, u funkciji parkirališta tada, sve do danas. Tvrdi da je tužiteljica na traženje tuženice dana 28. svibnja 2010. dala suglasnost tuženici i njenom bratu i tadašnjem suvlasniku Branku Ciganović da koriste i njen suvlasnički dio u čest. zem. 756/2 K.O. Dubrovnik, da bi dana 9. siječnja 2017. danu suglasnost opozvala i o tome izvijestila tuženicu. Ukazuje da je tužiteljica je suvlasnica čest. zem. 756/2 K.O. Dubrovnik i ima pravo na suposjed, koji joj tuženica svojim radnjama onemogućava, kao što to čini i u odnosu na ostale suvlasnike. Uređenim tužbenim zahtjevom sada potražuje predaju u posjed, te mjesečni iznos od 800,00 kn od 1. studenog do 30. travnja, odnosno 4.000,00 kn od 1. svibnja do 31. listopada počevši od listopada 202. pa do predaje u posjed, sa zateznim kamatama na svaki mjesečni iznos (list 32 spisa). U bitnom ističe da ne spori postojanje Sporazuma iz 1975., ali spori način na koji ga tumači tuženica. Spori da je kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik fizički podijeljena među suvlasnicima na način da je u neometanom posjedu samo tuženica, već tvrdi da je riječ o uzurpaciji nekretnine.

4. Tužiteljica je podneskom od 8. studenog 2022. preinacila točku 1. tužbe na način da umjesto predaje u suposjed zahtjeva da sud utvrdi da je tuženica dana 6. rujna 2022. onemogućila tužiteljicu u vršenju suposjeda kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, tako što je uzduž nekretnine uz Zagrebačku ulicu postavila lanac pričvršćen katancem i parking barijeru pa da joj se zabrani da ubuduće, na ovaj ili sličan način onemogućuje ili uznemirava tužiteljicu u nesmetanom suposjedu predmetne nekretnine (list 65 spisa).

5. Tuženica se protivila preinaci tužbe te u nastavku postupka u bitnom tvrdi da je Sporazumom od dana 25. kolovoza.1975. pravna prednica tužiteljice, pok. Olga Alfirev je zajedno sa Lukom Ciganovićem, Djordjem i Markom Ciganovićem, kao tadašnjim suvlasnicima nekretnina upisanih u zk.ul. 103 k.o. Dubrovnik uredila odnose u pogledu predmetnih nekretnina, na način da je istoj temeljem njezinog suvlasničkog dijela u omjeru 30/120, pripao isključivo i samo stan u potkrovlju čest.zgr. 426, sa stepeništem koje vodi s prizemlja kroz kat, sve do potkrovlja, te wc na katu, ukupne površine 71,58 m2. Smatra da iz navedenog Sporazuma nedvojbeno proizlazi da su sva 4 suvlasnika podijelila nekretnine na način da svakome od njih pripade udio od 30/120 dijela, pok. Olgi Alfirev je pripao udio od 30/120 dijela upravo na način kako je navedeno, dok je ostalim suvlasnicima (Ciganović Luki, Djordju i Marku) pored odgovarajućeg dijela „male“ ili „velike“ kuće pripao i odgovarajući dio „tarace i vrta“, dok se suvlasnički dio pok. Olge Alfirev iscrpljuje isključivo u stanu u potkrovlju „velike kuće“, bez tarace i vrta ili bilo kojeg drugog dijela zemljišta. Oспорava da noi 6. rujna 2022. tužiteljica zatekla spušten lanac i parkirala svoje vozilo na kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, već tvrdi da je Egon Hreljanović nasilno provalio u ograđen prostor. Smatra da tužiteljica nema pravo na zaštitu posjeda jer nije imala posljednji mirni posjed. Ukazuje da se među strankama vodi postupka radi smetanja posjeda posl.br Psp-46/2022 Tvrdi da je tuženica ishodila posjedovnu zaštitu u postupku koji se vodio pod posl.br P-828/2016 te je još od 2017. u neprekidnom posjedu. Ističe da se ne protivi povlačenju dijela zahtjeva, ali potražuje u odnosu na njega troškove parničnog postupka u iznosu 1.250,00 EUR na ime sastava dva podneska od 8. prosinca 2022. i 22. prosinca 2023.

6. Na pripremnom ročištu sud je, s obzirom na istaknuti prigovor tuženice vrijednosti predmeta spora, istog utvrdio u iznosu 2.760,63 EUR u smislu članka 40. st.3. Zakon o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje: ZPP), smatrajući da je naznačena vrijednost predmeta spora u visini 101.000,00 kn/13405,00 EUR previsoko naznačena, a imajući u vidu novčano potraživanje tužiteljice (20.800,00 kn) koje je postavila tužbenim zahtjevom.

6.1. Na pripremnom ročištu sud je prihvatio preinaku tužbe istaknutu podnescima od 2. prosinca 2021. i 8. studenog 2022. jer u smislu članka 190. stavka 3. ZPP-a smatra da je preinaka, a koja je istaknuta do zaključenja prethodnog postupka svrsishodna za konačno rješavanje spora među strankama. Isto tako, sud smatra da tužiteljica kada je umjesto predaje u posjed nekretnine kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, navedenim podnescima zahtijevala utvrđenje da je tuženica uznemirila suvlasništvo tužiteljice, nije povukla dio zahtjeva, već je preinacila tužbu s obzirom da je promijenila pravni osnov svog traženja. U odnosu na zahtjev za isplatom naknade za korištenje, tužiteljica je

podneskom od 2. prosinca 2021. tražila isplatu "do predaje nekretnine u posjed", a koji iznos sukladno članku 36 ZPP-a predstavlja zbroj iznosa koji se ponavljaju, u konkretnom slučaju 144.000,00 kn pa kada je podneskom 8. studenog 2022. zatražila ovo potraživanje u ukupnom iznosu 20.800,00 kn, smanjila je svoj zahtjev, međutim između ove dvije radnje tužiteljice nije bilo radnji tuženice zbog kojih bi joj nastali troškovi postupka. Zbog navedenog, nije osnovan zahtjev za naknadom troška kojeg je postavila tuženica u iznosu 1.250,00 EUR dok je valjalo utvrditi da je povučena tužba za dio zahtjeva, pa je odlučeno kao u točki III. i IV. izreke rješenja.

7. Među strankama nije sporno da su tužiteljica i tuženica upisane kao suvlasnice kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, sporna je istinitost upisa tužiteljice kao suvlasnice ove nekretnine pa tim i njeno pravo tražiti zaštitu od uznemiravanja, pa tim i osnov i visina naknade za korištenje predmetne nekretnine. Nije sporno postojanje Sporazuma iz 1975., sporno je tumačenje njegovih odredbi, je li pravnoj prednici navedenim Sporazumom pripalo pravo suvlasništva kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, je li mogla prenijeti na tužiteljicu te je li upis suvlasništva tužiteljice isitnit.

8. U postupku su pročitani zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 103 k.o. Dubrovnik (list 6-7 spisa), fotografije (list 8-13 spisa), Sporazum od 25. lipnja 1975. (list 21 -22 spisa), rješenje ovog suda posl.br IR-120/86 od 28. prosinca 1998. (list 24-27 spisa), zahtjev za naknadno pronađenu imovinu O-1553/00 od 11. lipnja 2007. (list 28-29 spisa), Odluka o organizaciji i načinu naplate i kontrole parkiranja u Gradu Dubrovniku od 26. kolovoza 2015. (list 34-50 spisa), Suglasnost od 28. svibnja 2010. (list 56 spisa) i od 9. siječnja 2017. (list 57 spisa), rješenje Općinskog suda u Rijeci poslovni broj O-1553/00 od 8. prosinca 2000. (list 61-62 spisa) Izjava Branke Hreljanović od 30. srpnja 2020. (list 63 spisa), rješenje ovog suda posl.br Z-1450/15 od 21. srpnja 2015. (list 64 spisa), , kopija katastarskog plana (list 92-93 spisa), saslušane su parnične stranke (list 99-100 spisa), pregledani su spisi ovog suda poslovni broj R1-76/2008, P-1449/2010 (P-869/2012), P-828/2016, P-307/2021, R1-95/2021, P-665/2021, Psp-14/2024 (raniije Psp 46/2022).

8.1. Sud je po naprijed provedenim dokazima zaključio da je činjenično stanje dovoljno raspravljeno za donošenje odluke o spornim pravnim pitanjima.

9. Ocjenom provedenih dokaza kako svakog zasebno, tako i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupnog postupka zaključak je suda da tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

10. Po pravnoj naravi tužiteljici preinačena tužba temelji se na odredbi članka 167. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje: ZV) kojom je propisano da ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane, s tim da je odredbom članka 37. stavak 4 ZV-a određeno da svaki suvlasnik je vlasnik onoga idealnoga dijela stvari koji odgovara njegovu suvlasničkom dijelu, pa glede njega ima sve ovlasti kakve pripadaju vlasniku, ako ih može izvršavati s obzirom na narav idealnoga dijela. Prema članku 46. stavka 1. ZV-a svaki suvlasnik ima pravo glede cijele stvari postavljati svojim suvlasnicima

one zahtjeve koji proizlaze iz njegova suvlasništva. Prema odredbo članka 167. st. 2. ZV-a propisan je da da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo na prestanak uznemiravanja, 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 stvari, na njoj je da to dokaže.

11. Tuženica u ovom postupku tvrdi da ima isključivo pravo na posjed predmetne nekretnine parkiranjem jer da tužiteljica nema suvlasnička prava, te da upravo tuženici pripada pravo na posjed cijele nekretnine te da tim radnjama ne uznemirava pravo suvlasništva tužiteljice jer ga ista niti nema. Dokaz ovih navoda je na tuženici.

12. U odnosu na navedeno, pročitan je spis ovog suda poslovni broj P-665/2022. Pregledom tog spisa utvrđeno je kako je ovdje tuženica Andrea Gluhak podnijela tužbu protiv ovdje tužiteljice Branke Hreljanović radi trpljenja brisanja prava suvlasničkog udjela 30/120 suvlasništva na kčbr.zgr. 427 i kčbr. 756/1, 756/2 i 758 k.o. Dubrovnik tvrdeći i ono što tvrdi u ovom postupku i što predstavlja prethodno pitanje u vezi tvrdnji tuženice da ima pravo poduzimati radnje koje tužiteljica smatra uznemiravanjem suvlasničkog prava, da tužiteljica nije mogla naslijediti svoju majku Olgu Alfirev jer je ista konzumirala svoje pravo iz Sporazuma 1975. pa tužiteljica ne može imati više prava nego što ima njena majka, za koju tvrdi da prema Sporazumu iz 1975. nije stekla vlasništvo predmetne nekretnine. U tom postupku presudom od 29. svibnja 2024. odbijen je tužbeni zahtjev i ona je postala pravomoćna donošenjem presude Županijskog suda u Splitu GŽ-2412/2024-3 od 6. studenog 2025. kojom je naveden odluka potvrđena u cijelosti. U predmetnom postupku tužiteljica je podnijela prijedlog za ponavljanjem pravomoćno završenog postupka o kojem nije odlučeno. Valja ukazati da pravomoćna sudska odluka koja je u navedenom predmetu donesena među strankama dijeluje sve dok ne nastupe okolnosti zbog koji pravomoćnost bude ukinuta, odnosno sve dok sud presudu po prijedlogu za ponavljanjem pravomoćno završenog postupka eventualno ne ukine pa nema razloga da su odredi prekid ovog postupka do okončanja postupka povodom prijedloga za ponavljanjem pravomoćno završenog postupka koji se vodio pod posl.br. P-665/2022.

12.1. Čitanjem Sporazuma od 25. kolovoza 1975. utvrđeno je da je sklopljen između pravnih prednika stranaka, a tadašnjih suvlasnika navedenih nekretnina, te da su suvlasnici "velike i male kuće" – Luka Ciganović, Marko Ciganović, Đorđe Ciganović i Olga Alfirev postigli dogovor oko načina korištenja predmetnih nekretnina. Tadašnji suvlasnik Branko Ciganović nije sudjelovao u dogovoru suvlasnika, već je točkom 4. predmetnog Sporazuma dogovoreno sklapanje naknadnog sporazuma u pogledu njegovog suvlasničkog dijela. U točki 5. predmetnog Sporazuma jasno je navedeno da će se fizička podjela predmetnih nekretnina obaviti naknadno, a u skladu i u okviru Sporazuma.

12.2. Ovaj sud je presudom posl.br. P-665/2022 od 29. svibnja 2024. odbio zahtjev ovdje tuženice naspram tužiteljice radi trpljenja brisanja prava suvlasničkog udjela 30/120 suvlasništva na kčbr.zgr. 427 i kčbr. 756/1, 756/2 i 758 k.o. Dubrovnik jer je zaključio kako predmetni Sporazum iz 1975. samo polazišna točka odnosa između suvlasnika, te predstavlja sporazum o načinu izvršavanja posjeda, a ne ugovor o

razvrgnuću te je istaknuto da je isti pravni stav o pravnoj naravi Sporazuma iz 1975. prethodno Općinski sud u Dubrovniku izrazio u svojoj odluci P-307/2021 a koju je odluku i valjanost tumačenja pravne naravi sporazuma potvrdio Županijski sud u Puli – Pola, GŽ – 1309/2022 od 27. ožujka 2023.

12.3. Uvidom u spis ovog suda posl.br P- 307/2021. utvrđeno je da je u tom postupku odbijen tužbeni zahtjev ovdje tuženice Andree Gluhak kojim je zahtijevala da tuženici trpe upis prava vlasništva za kčbr.zgr. 427 k.o. Dubrovnik, a koja presuda je postala pravomoćna dana 27. ožujka 2023. kada ju je potvrdio Županijski sud u Pulu-Pola presudom posl.br GŽ-1309/2022-3.

14. Slijedom svega navedenog, u predmetu ovog suda posl.br P-665/2022 sud je odlučio o prethodnom pitanju koje se pojavljuje kao sporno u ovom postupku - je li uknjižba tužiteljice u zemljišnim knjigama neistinita na način da je odbijen tužbeni zahtjev ovdje tuženice za brisanjem navedene uknjižbe pa da tužiteljica ne bi imala suvlasnička prava unatoč tome što je upisana u zemljišnim knjigama kao suvlasnik.

15. Prema tome o pravnoj naravi Sporazuma i valjanosti uknjižbe tužiteljice na, između ostalog i kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, kao o prethodnom pitanju odlučeno je donošenjem pravomoćne sudske presude u predmetu posl.br. P-665/2022. Na navedeni način, s obzirom da je pregledom zemljišnoknjižnog izvataka za zk.ul. 103 k.o. Dubrovnik utvrđeno kako je tužiteljica uknjižena kao suvlasnica kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik za 30/120 dijela, da ovdje tuženica nije uspjela sa svojim zahtjevom da se naloži brisanjem suvlasničkog dijela tužiteljice to je prema stavu ovog suda tužiteljica dokazala prvu pretpostavku propisnu odredbom članka 167. st.1. ZV-a u svezi s člankom 37. stavak 4 ZV-a da je nekretnina njeno suvlasništvo, dok tuženica nije dokazala da ima pravo na isključivi posjed.

16. Međutim prema odredbi članka 167. stavka 1. ZV-a vlasnik koji na temelju svojeg vlasništva što ga je u stanju dokazati, traži od osobe koja mu nije oduzela posjed njegove stvari, niti mu osporava pravo vlasništva, nego ga na neki drugi način bespravno uznemiruje u izvršavanju pravne vlasti koja mu kao vlasniku pripada - da to uznemiravanje prestane. Dakle, pravo na podnošenje tužbe za prestanak uznemiravanja ima vlasnik (suvlasnik) koji je ujedno i posjednik (suposjednik) protiv osobe koja ga bespravno uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti. Vlasnika (suvlasnika) uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti osoba koja je stvorila stanje u kojem je njegova pravna vlast glede te stvari okrnjena pod uvjetom da su radnje kojima se vlasnikova vlast okrnjuje bespravno.

16.1. Iz sadržaja citirane odredbe članka 167. ZV-a, koja uređuje vlasničku tužbu - actio negatoria, proizlazi da tu vlasničku tužbu podnosi vlasnik ili pretpostavljeni vlasnik - posjednik, protiv svakog onog koji uznemirava njegovo pravo na bilo koji način, zahtijevajući da to uznemiravanje prestane, a koje uznemiravanje se može sastojati u svojetanju nekog prava koje mu ne pripada, ograničenju u fizičkom vršenju prava vlasništva i slično. Da bi uspio u svom zahtjevu, tužitelj mora dokazati: svoje vlasništvo ili kvalificirani posjed (pravni temelj i istiniti način svog stjecanja), dakle svoje pretpostavljeno vlasništvo te dokazati neosnovano uznemiravanje, propuštanje neke dužne radnje, a koji su dovele do neosnovanog uznemiravanja.

17. Dakle, da bi tužiteljica uspjela s *actio negatoria* potrebno je utvrditi je li bila u suposjedu predmetne nekretnine pa da bi je tuženica na neki način- kako tužiteljica tvrdi- postavila lanac pričvršćen katancem i parking barijeru, uznemirila u njenom suposjedu.

17. Prema iskazu tuženice utvrđeno je kako ista ne osporava da je u isključivom posjedu predmetne nekretnine od trenutka kada je Luce Kljunak izgubila posjed po njenoj tužbi pa sve do 2021. ili 2022. do kako navodi "nasilnog" ulaska u nekretninu. Pregledom fotografija (list 8-10 spisa) koje nisu posebno osporene u ovom postupku da predstavljaju predmet spora, utvrđeno je kako je riječ o naravi o betoniranom zemljištu koje služi kao parking, na kojem se nalazi lanac i željezna podizajuća barijera.

18. Pregledom spisa ovog suda posl.br. Psp-14/2024 (ranije Psp 46/2022) utvrđeno je kako se vodi parnica radi smetanja posjeda tužiteljice Andreje Gluhak protiv tuženika Egona Hreljanovića, supruga tužiteljice, radi smetanja posjeda na kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik i to time što je smjestio svoje vozilo RI-1264E i time što je nasilno ušao na česticu tako da je provalio lanac i otuđio dio lanca i katance, oštetio rampu i onesposobio katance na njoj (prema činjeničnim navodima tužbe čin smetanja posjeda dogodio se 5. i 6. rujna 2022.). Sud je u tom postupku donio rješenje o smetanju posjeda prvi put 13. veljače 2024. na način da je odbio tužbeni zahtjev, međutim isto rješenje je ukinuto 24. svibnja 2024. Sud je ponovno dana 8. siječnja 2025. donio novo rješenje o smetanju posjeda kojim je utvrđeno da je tuženik Egon Hreljanović smetao tužiteljicu Andreju Gluhak u posljednjem mirnom posjedu čestice zemlje 756/2 k.o. Dubrovnik (zk.ul. 103) na način da je smjestio svoje vozilo RI-1264-E na tu česticu, te mu je naloženo da s čestice zemlje 756/2 k.o. Dubrovnik (zk.ul. 103) ukloni vozilo RI-1264-E i da vrati tu česticu u posjed tužiteljici, sve u roku od 15 dana te mu je zabranjeno svako daljnje navedeno i slično smetanje posjeda tužiteljice na čestici zemlje 756/2 k.o. Dubrovnik (zk.ul. 103)- točke I. , II. i III. Odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi: "Utvrdjuje se da je tuženik Egon Hreljanović smetao tužiteljicu Andreju Gluhak u posljednjem mirnom posjedu čestice zemlje 756/2 k.o. Dubrovnik (zk.ul. 103.) na način da je nasilno ušao na tu česticu tako da je provalio lanac i otuđio dio lanca i katance, oštetio rampu i onesposobio katanac na njoj", te se odbija kao neosnovan i dio tužbenog zahtjeva pod točkom IV. kojim se zabranjuje ovakvo i slično smetanje i uznemiravanje ubuduće.

18.1. Županijski sud u Zagrebu rješenjem od 19. studenog 2025. pod posl.br. GŽ-1397/2025 odbio je žalbu i potvrdio dio koji se odnosi na točke I., II. i III., dok je ukinuo rješenje u dijelu u kojem je odbijen tužbeni zahtjev. Iz obrazloženja navedenih odluka, i stanja tog spisa proizlazi da je u postupku nesporno da je Andrea Gluhak, kao tužiteljica u tom postupku, ovdje tuženica, bila u posljednjem mirnom posjedu kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik.

19. S obzirom da je utvrđeno da je tužiteljica suvlasnica kčbr. 756/2 k.o. Dubrovnik, da je riječ o nekretnini koja je u naravi parking, da je tuženica u isključivom posjedu sve do trenutka kada je suprug tužiteljice Egon Hreljanović parkirao vozilo i time izazvao parnicu radi smetanja posjeda u kojem je utvrđeno da njegov čin predstavlja čin smetanja posjeda, u trenutku preinake tužbe 8. studenog 2022., s obzirom da je još uvijek trajao i nije pravomoćno dovršen postupak radi smetanja posjeda upravo

njenog supruga naspram tuženice, sud smatra da tuženica nije uznemirila pravo suvlasništva tužiteljici na način da joj je postavljanjem lanaca i barijera onemogućila suposjed kojeg je do tada imala, tim više što i sama na ročištu navodi da je nesporno da je tuženica u isključivom posjedu pa tužiteljica ne može s uspjehom ostvariti svoja suvlasnička prava po članku 167. st.1. ZV-a zbog čega je odlučeno kao u točki I. izreke.

19.1. Tome, valja dodati da prema navodima stranaka s ročišta za glavnu raspravu proizlazi da je tužiteljica ustala novom tužbom radi predaje predmetne nekretnine u posjed, a koji postupak se vodi pod posl.br. P-36/2026.

20. U odnosu na naknadu za korištenje tužiteljica od tuženice potražuje na ime naknade za korištenje njenog suvlasničkog dijela u kat. čest. 756/2 z.ul. 103 K.O. Dubrovnik mjesečni iznos od 800,00 kuna od 1. studenog do 30. travnja, odnosno 4.000,00 kuna mjesečno od 1. svibnja do 31. listopada u ukupnom iznosu od 20.800,00 kuna s kamatama na svaki mjesečni iznos koje teku od 15-og u mjesecu za tekući mjesec. Dakle tužiteljica potražuje naknadu za korištenje od mjeseca studenog do mjeseca kolovoza 2022.

21. Za primjenu odredbe čl. 164. i čl. 165. ZV-a odlučno je pitanje kvalitete posjeda tuženice, a za koju kvalitetu posjeda je potrebno utvrditi je li tužiteljica postavila zahtjev za posjed nekretnine prema tuženici, odnosno na odgovarajući način izrazila volju za posjedovanjem te stvari, a kako to proizlazi iz pravnog shvaćanja Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzetog na drugoj sjednici Građanskog odjela 1. ožujka 2021., a koje glasi: "U parnici u kojoj je predmet spora zahtjev su(vlasnika) protiv posjednika koji koristi i posjeduje tuđu stvar (ili tuđi suvlasnički dio stvari), za isplatu naknade za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi, odnosno naknade za sve koristi koje je tuženik imao za vrijeme svojega posjedovanja, na temelju članka 164. i 165. ZVDSP, za odluku o tužbenom zahtjevu odlučno je utvrditi pravni položaj posjednika, pritom nije nužno da se tužbenim (vlasničkim) zahtjevom istodobno traži i predaja te stvari u (su)posjed, ako je (su)vlasnik na odgovarajući način izrazio volju za posjedovanjem stvari. Pošten posjednik u svakom slučaju postaje nepošten od trenutka kada je primio tužbu na predaju u posjed ili suposjed, ali se njegovo nepoštenje može dokazivati i u odnosu na vrijeme prije podnošenja tužbe ako ga je tužitelj na odgovarajući način pozvao na predaju stvari.", koje pravno shvaćanje prihvaća i ovaj sud, a isto je izraženo i u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1439/2024 od 11. prosinca 2024. i Rev-1128/2022 od 18. lipnja 2024.

21.1. Kako je tužiteljica izrazila volju za posjedovanjem predmetne nekretnine, koje vrijeme je relevantno prema prethodno izloženom stavu, tek podnošenjem tužbe u ovom predmetu (6. listopada 2021.), s tim da je utvrđeno da joj tuženica odbija predati suposjed jer smatra da je isključivi vlasnik te nije imala namjeru postupiti drukčije (što je razvidno i odgovora na tužbu u ovom postupku), zaključak je suda da tužiteljici naknada za korištenje pripada od listopada 2021. do 6. rujna 2022., a do kojeg datuma potražuje naknadu za korištenje.

22. Tužiteljica potražuje naknadu u visini cijene mjesečnog parkiranja na području Grada Dubrovnika u određenoj zoni u kojoj se nalazi predmetna nekretnine. Nije sporno među strankama da je riječ o nekretnini koja služio kao parking neposredno uz Zagrebačku ulicu u Gradu Dubrovniku.

23. Pregledom Odluke organizaciji i načinu naplate i kontrole parkiranja u Gradu Dubrovniku (list 34 do 150 spisa), utvrđeno je da Zagrebačka ulica spada u Zonu 2 (zelena). Prema članku 25. c te Odluke, proizlazi da je cijeni mjesečne karte u navedenoj zoni 2 od 1. svibnja do 31. listopada 4.000,00 kn, a od 1. studenog do 30. travnja po cijeni 800,00 kn mjesečno, tako da tužiteljici za razdoblje od studenog 2021. do rujna 2022. pripada za listopada 2021. iznos 530,89EUR/4.000,00 kn, za studeni do travanj 2021. iznos od po 106,18EUR/800,00 kuna, za svibanj do kolovoza 2022. iznos od po 530,89EUR/4.000,00 kn, odnosno ukupno 2.760,63 EUR/20.800,00 kn kako je i zatraženo tužbenim zahtjevom (list 66 spisa). S obzirom da mjesečnu kartu treba platiti unaprijed, njen zahtjev za isplatom zateznih kamata na mjesečni iznos od 15. u mjesecu za tekući mjesec je isto tako osnovan. Stopa zatezne kamate temelji se na odredbi članka 29. st.2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23., u daljnjem tekstu ZOO).

24. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki II. izreke presude.

25. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi članka 154. st. 2 ZPP-a. Sud je imao na umu da je tužiteljica uspjela s osnovom u pogledu naknade za korištenje, nije uspjela sa zabranom uznemiravanja, pri tome je utvrđena vrijednost predmeta spora u visini 2.760,63 EUR, sud je zaključio da je uspjeh tužiteljice 50%, ali da joj pripada razmjerni dio troška, te da nema mjesta primjeni odredbe članka 154. st.4. ZPP-a.

25.1. Tako su tužiteljici priznati troškovi zastupanja po punomoćnici primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23., 107/25.) i to za tužbe (100 b, Tbr. 7/1), za sastav podnesaka 2. prosinca 2021., 8. studenog 2022., 13. veljače 2023. (svako po 100 b, Tbr.8/2), zastupanje na ročištima 12. veljače 2024., 23. svibnja 2024., 2. srpnja 2026. (svako po 100 b, Tbr. 9/1), što imajući na umu vrijednost jednog boda i PDV- a čini iznos 1750,00 EUR, a tome valja dodati zatraženi trošak sudskih pristojbi (148,12 EUR), tako da ukupni trošak iznosi 1.898,12 EUR, imajući na umu uspjeh tužiteljice u sporu valjalo joj je dosuditi na ime troška parničnog postupka iznos 949,06 EUR i odlučiti kao u točki II. izreke rješenja.

25.2. Stopa zateznih kamata na troškove parničnog postupka temelji se na odredbi članka 151. st.3. ZPP-a.

U Dubrovniku 23. srpnja 2026.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je

stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u 3 (tri) primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088b-27c1e**

Kontrolni broj: **0d2bd-724ac-c256c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marijana Capurso Kulišić, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.