



Republika Hrvatska
Općinski sud u Gospiću
Stalna služba u Otočcu
Bartola Kašića 7
Otočac

Poslovni broj: P-212/2023-52

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 Gospiću, Stalna služba u Otočcu po sutkinji Slavki Nikšić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Nikole Lončara, OIB: 73619801318, iz Drenovog Klanca, Drenov Klanac 16A, zastupan po punomoćniku Branislavu Musulinu, odvjetniku u Rijeci, protiv tuženika Petra Lončara, OIB: 01517635059, iz Rijeke, Adamićeva 13, zastupan po Zajedničkom odvjetničkom uredu Ana Blečić Jelenović i Anela Troskot u Rijeci, radi utvrđenja prava vlasništva, VPS: 1.200,00 eura, nakon održane glavne javne rasprave 25. rujna 2026., u prisutnosti parničnih stranaka osobno i njihovih punomoćnika, 5. listopada 2026, javno objavivši,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj stekao pravo vlasništva dijela nekretnine k.č.br. 2741/2, kuća br. 21 dvorište voćnjak, ukupne površine 652čhv, od čega kuća br. 21 površine 30čhv, dvorište površine 139čhv, voćnjak površine 483čhv, sve upisano u zk.ul. 1637, k.o. 320790, Brlog i to onog dijela označenog žutom šrafurom i slovnim oznakama A-B-C-D-E-F-G-H-I-A, površine 164m², na skici lici mjesta sačinjenoj po stalnom sudskom vještaku za područje geodezije Zdravku Paveliću GEO-HORIZONT d.o.o. od 08. listopada 2025. godine, a što u Geodetskom elaboratu sačinjenom po Zdravku Paveliću, ing. geod., GEO-HORIZONT d.o.o., broj elaborata iz Zbirke GE 4/2026, broj elaborata 97/2026, na koji je izdana Potvrda Područnog ureda za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, klasa: 932-06/26-02/72, urbroj: 541-20-04/1-26-3 od 01.06.2026. godine nosi oznake k.č.br. 2741/3, Drenov Klanac, Drenov Klanac, gospodarska zgrada površine 41m², dvorište površine 123m², k.o. Brlog.

II. Ovlašćuje se tužitelj zatražiti cijepanje nekretnine k.č.br. 2741/2, kuća br. 21 dvorište voćnjak, ukupne površine 652čhv, od čega kuća br. 21 površine 30čhv, dvorište površine 139čhv, voćnjak površine 483čhv, sve upisano u zk.ul. 1637, k.o. 320790, Brlog i to onog dijela označenog žutom šrafurom i slovnim oznakama A-B-C-D-E-F-G-H-I-A, površine 164m², na skici lici mjesta sačinjenoj po stalnom sudskom vještaku za područje geodezije Zdravku Paveliću GEO-HORIZONT d.o.o. od 08. listopada 2025. godine te se ovlašćuje tužitelj na temelju ove presude, nakon pravomoćnosti i ovršnosti provesti Geodetski elaborat sačinjen po Zdravku Paveliću, ing. geod., GEO-HORIZONT d.o.o., broj elaborata iz Zbirke GE 4/2026, broj elaborata

97/2026, na koji je izdana Potvrda Područnog ureda za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, klasa: 932-06/26-02/72, urbroj: 541-20-04/1-26-3 od 01.06.2026. godine tako da provedbom elaborata nastane nova nekretnina koja nosi oznake k.č.br. 2741/3, Drenov Klanac, Drenov Klanac, gospodarska zgrada površine 41m², dvorište površine 123m², k.o. Brlog te na istoj ishoditi upis prava vlasništva u 1/1 dijela na svoje ime i u svoju korist, u roku od 15 dana.

III. Tuženik je dužan naknaditi tužitelju trošak postupka u iznosu od 2.989,55 eura, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate i to 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 tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

IV. Odbija se tužitelj sa viškom zatraženog parničnog troška u iznosu od 1.878,45 eura, kao neosnovanim.

Obrazloženje

1. Tužitelj je ustao tužbom protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini pobliže opisanoj u izreci ove presude navodeći da su parnične stranke ovog postupka braća, da je tuženik upisan kao vlasnik čkbr. 2741/2 k.o. Brlog, međutim, da je stvarni vlasnik i posjednik dijela navedene nekretnine upravo tužitelj i to onog dijela nekretnine na kojoj se nalazi izgrađena dvorišna zgrada. Pojašnjava se da se nekretnina nalazi u mjestu Drenov Klanac koje je za vrijeme Domovinskog rata 1991. godine u cijelosti spaljeno i srušeno te da je tek 1995. godine postojala mogućnost dolaska u selo. Kako se obiteljska kuća parničnih stranaka nalazila "dublje u selu" i još je bio riskantan prilazak istoj, to su se parnične stranke dogovorile da će tužitelj za sebe na dijelu prijepora izgraditi dvorišnu zgradu koja bi služila za smještaj dolaska u rodno mjesto. Tužitelj da je započeo i dovršio izgradnju dvorišne zgrade na prijeporu i uredio je za smještaj 1996. godine. Nadalje se navodi da se takvoj gradnji tuženik nije protivio te da se tužitelj nalazi u nesmetanom i neprekidnom posjedu prijepora, odnosno zgrade i zemljišta nužnog za uporabu iste još iz vremena izgradnje. Pojašnjava se da je na prijepornoj nekretnini obnovljena i kuća za tuženika i to kada su stvoreni zakonski uvjeti za obnovu te da je na taj način postojala podjela između stranaka na način da je tuženik za sebe izgradio dvorišnu kuću te da je on vlasnik tog dijela nekretnine, a tuženik je vlasnik kuće broj 21 i njoj pripadajućeg terena. Konačno se navodi da su se u međuvremenu odnosi između stranaka narušili pa da tužitelj želi urediti vlasničko stanje na prijepornoj čestici. Stoga se predlaže donošenje presude kao u izreci, a koji tužbeni zahtjev je uređen nakon sačinjenja Geodetskog elaborata (list 276 spisa).

2. Tuženik u odgovoru na tužbu protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti navodeći prvotno da se uopće ne radi o stupnjevitoj tužbi jer da za takvu tužbu nije ispunjen uvjet iz čl. 186.b st. 3. ZPP-a. Nadalje se navodi da se u konkretnom slučaju tužitelj nikako ne može smatrati poštenim posjednikom pa da bi bili ispunjeni uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću jer da je tužitelj znao da je tuženik vlasnik

predmetne nekretnine. Isto tako, navodi se da tužitelj nije niti građenjem stekao vlasništvo utuženog dijela prijepora budući je tužitelj bio nepošteni graditelj jer je znao da gradi na tuđem, a konačno se ističe da utuženi dio prijepora i ne može postojati kao samostalna stvar jer da se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu parcelacija kojeg se može provoditi samo u skladu s uvjetima parcelacije propisanim odredba čl. 160. Zakona o prostornom planiranju. Stoga se predlaže odbaciti tužbu kao nedopuštenu, podredno, odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti.

3. Tijekom provedbe dokaza izvršen je uvid u Izvadak iz zemljišne knjige, list 4 spisa, u Presudu bivšeg Općinskog suda u Otočcu, posl. broj: P-91/96-4, list 19 i 20 spisa, u fotografije sagrađenog objekta, list 29 – 33 spisa, održano je ročište na licu mjesta u nazočnosti vještaka mjernika, a na kojem ročištu su saslušani svjedoci Marijana Lončar, Lino Lovrenčić, Lidija Husejinović, list 110 – 114 spisa, izvršen je uvid u Skicu, list 124 i list 134 spisa, u Preklop prijepora na prostorni plan, list 135 spisa, saslušane su parnične stranke, list 141 – 144 spisa, saslušan je vještak Zdravko Pavelić, list 179 – 180 te list 219 i 220 spisa te je izvršen uvid u cjeloviti Geodetski elaborat, list 221 – 254 spisa.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Ovaj Sud drži da utvrđeno činjenično stanje valja podvesti pod odredbu čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

6. Citirana odredba, između ostalog, propisuje da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

7. Cijeneći sve izneseno, ovaj Sud drži da je posjed tužitelja barem pošten budući kad ga je stekao nije imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjedovanje.

8. Sud je punu vjeru poklonio iskazima saslušanih svjedoka čiji iskazi su uvjerljivi i logični, međusobno podudarni te podudarni sa navodima iz tužbe te sa ostalim izvedenim dokazima.

9. Na ročištu na licu mjesta vještak mjernik identificirao je pokazani prijepon navodeći da tužitelj pokazuje dio čkbr. 2741/2 k.o. Brlog i to građevinski objekt uz asfaltni put u zaseoku Lončari kao i pripadajuće zemljište te još navodi da se na istoj nekretnini nalazi i obiteljska kuća tuženika.

10. Svjedokinja Marijana Lončar, tužiteljeva bivša supruga, navodi da je objekat koji je pokazan na licu mjesta sagrađen za vrijeme trajanja braka između nje i tužitelja te da je gradnja počela 1996. godine. Naime, da je uslijed ratnih događanja roditeljska kuća stranaka bila uništena, tuženik da je živio u Njemačkoj, a da su ona i tužitelj željeli dolaziti u Drenov Klanac pa da su željeli imati mjesto gdje bi odsjedali vikendima. Da je bila prisutna dogovorima tužitelja sa svojim bratom, ovdje tuženikom,

u smislu da tužitelj sagradi objekat za svoju obitelj pri čemu je tužitelj tada mislio na sebe, nju i njihovu djecu. Kuću koja se nalazi u blizini ovog objekta da je tuženik dobio nasljedstvom od strica. Pojašnjava da je gradnja započeta 1996. i trajala je godinu i pol, a gradnju objekta da su financirali ona i tužitelj, dok se ne sjeća da li je tuženik dolazio vidjeti gradnju objekta. Nakon što se isti sagradio da su ona i njezin i tužiteljev sada pok. sin odlučili da će živjeti u tom objektu jer da se sin želio baviti poljoprivredom te su i nabavili stado koza. Da je ona pitala tuženika da li bi to stado koza mogli smjestiti u podrum tada devastirane kuće koju je tuženik dobio od strica, što da je isti i dozvolio, ali da su uskoro počele trzavice zbog čega da je tuženik ustao tužbom zbog ovih koza. Nakon toga da je tuženik počeo tražiti da se sagrađeni objekat sruši, a navodi da je ona u ovom objektu živjela do 2008. godine kada se zbog bolesti vratila u Rijeku, no, da je i dalje povremeno dolazila u isti sve dok se po zahtjevu tuženika nije isključila struja. Pojašnjava da je na mjestu sadašnjeg sagrađenog objekta bila "kuvarija", odnosno drvena kućica u kojoj se kuhalo za blago (stoku), a da se znalo roštiljati i slično. Također navodi da je tuženik, dakle, živio u Njemačkoj, no, da je dolazio i posjećivao ih u Rijeci.

11. Svjedok Lino Lovrenčić navodi da je u prijateljskim odnosima sa strankama te da zna sve o gradnji ovog objekta jer da je od prvog dana dolazio sa tužiteljem graditi isti, odnosno, pomagati sada pok. zidaru Ivanu Lončaru. Navodi da se dolazilo vikendima te misli da se to gradilo "nekih 10 vikenda". Tužitelj da mu je kazao da se taj objekt gradi za njega i njegovu obitelj, a nije pričao kako je to riješeno sa tuženikom, a svjedoku je poznato da se tuženik nije protivio ovoj gradnji. Također, da je obiteljska kuća tužitelja u kojoj sada živi u to vrijeme bila razrušena, nije bila za uporabu pa da je tužitelj gradio ovaj objekat kako bi privremeno stanovali dok se ne obnovi njegova obiteljska kuća. Predmetni objekat da je sagrađen u gabaritima "bivše šupe", a navodi da je znao da je zemljište na kojem je objekat izgrađen bilo vlasništvo strica stranaka.

12. Svjedokinja Lidija Husejinović, tužiteljeva kćerka, navodi da se sjeća da se predmetni objekat počeo graditi nakon VRO "Oluja", a da je otac htio da se objekat sagradi jer je kuća u kojoj sada otac živi tada bila devastirana, područje je bilo minirano i nije se moglo sigurno pristupiti. Navodi da joj je poznat dogovor oca i strica, ovdje tuženika, jer da je bila prisutna i tada je imala 16 godina, a da je dogovor bio da se objekat sagradi za obitelj oca kako bi imali gdje dolaziti dok se bude obnavljala devastirana kuća. Stric, tj. tuženik, da se nije protivio ovoj gradnji te nije bilo zahtjeva da oni isele iz ovog objekta. Potvrđuje da ono što je otac, tj. tužitelj, pokazao na licu mjesta, da su oni taj objekat i koristili, odnosno da je majka boravila u tom objektu do 2008. godine, a da je ona, svjedokinja, i nadalje dolazila u ovaj objekat sve do unatrag par godina kada je isključena struja te se ne može duže boraviti u objektu. Međutim, da i sada povremeno zna doći jer da ima ključ od kuće. Pojašnjava da su i dalje koristili ovaj objekat iako je tužiteljeva kuća obnovljena, jer da je u objekat nastavila dolaziti majka, a da su se roditelji u međuvremenu razveli. Također, navodi da je dolazila i prije Domovinskog rata, da je na mjestu sadašnjeg spornog objekta bila drvena nastamba, odnosno "kuvarija", a da je u kući koja se nalazi u blizini ovog objekta (na istoj čestici) živio očev stric. Konačno navodi da su se tužitelj i tuženik oko ove gradnje dogovarali

telefonski, a da je ona bila prisutna i kada je stric, tj. tuženik i fizički došao kod tužitelja te su se dogovarali.

13. Tužitelj u svome iskazu navodi da je tijekom Domovinskog rata zaseok Lončari jako stradao, sve je bilo popaljeno, a on da je imao silnu želju da dolazi u svoje rodno selo. Budući je sve bilo uništeno da je imao ideju da napravi "neki objekat" kako bi dolazio vikendom ili gdje bi se odlagao alat, a sve vezano za buduću obnovu njihove zajedničke roditeljske kuće kao i kuće koju je tuženik naslijedio od njihovog strica. Tako da je imao ideju da sagradi jedan objekat na mjestu ranije "kuvarije", a koja je tijekom ratnih događanja uništena. Obrazlaže da su on i brat tada bili u dobrim odnosima, kontaktirali su telefonski kao što su sa njim kontaktirali i njegova sada bivša supruga (svjedokinja Marijana Lončar) te njihov sin te su tuženiku iznijeli prijedlog da se sagradi takav objekat – kuvarija. Tuženik da se s tim odmah složio i dozvolio da se može graditi, dapače, da je njegovom sada pok. sinu kazao da može raditi što god hoće i na njegovoj, tuženikovoju kući, koju je naslijedio od strica. Objekat da je gradio svojim novcem i sa svojim prijateljima, gradnja je počela krajem 1995. i nakon pribave materijala navodi da je "tu kuvariju" završio 1996. godine. Potvrđuje da su njegova sada bivša supruga i sada pok. sin došli živjeti u Lončare i živjeli su u toj kući od 1999. godina te je bivša supruga živjela u objektu do 2006. godine, a on da je dolazio vikendima. Odnosi između njega i brata, ovdje tuženika, da su se poremetili 1998. godine te navodi da su imali i spor vezano za jednu kuću u Rijeci. Izrijekom navodi da je sagrađena "kuvarija" trebala pripasti njemu, tužitelju, u vlasništvu jer ju je on "gradio i stvorio", a da tuženik nikada ranije nije tvrdio da bi to bilo njegovo. Pojašnjava da je sam ishodovao priključak struje i vode na ovu "kuvariju", a da ga tuženik nikada nije smetao u posjedovanju objekta. Potvrđuje da je doista 1997. ili 1998. godina nastupao u jednom parničnom postupku kao punomoćnik svoga brata, ovdje tuženika i to radi utvrđenja prava vlasništva upravo na čestici na kojoj se nalazila ranije stara kuvarija i stričeva kuća jer da je ta čestica ranije bila upisana kao "općenarodna imovina", a nakon dovršenja parničnog postupka da je tuženik upisan vlasnikom. Nadalje navodi da je predmetnu kuvariju sagradio od cigle, da mu tuženik nije kazao da bi ta kuvarija trebala biti izgrađena od brvana, a da je tuženik prilikom njihovih kontakata samo govorio da neka se gradi da se ima gdje prespavati i biti dok se ne obnove kuće. Kao što je rekao, navodi da su se odnosi poremetili 1998. godine, a on da je ovu tužbu pokrenuo 2023. i to nakon što je tuženik želio prodati kuću na čestici na kojoj se nalazi i ova kuvarija, odnosno sagrađeni objekat. Naposljetku navodi da je tuženik dolazio u Drenov Klanac, misli negdje 2003. ili 2004., da je vidio sagrađeni objekat – kuvariju, no, da nije imao bilo kakvih primjedbi te se nije protivio tako sagrađenom objektu. Isto tako navodi da je stvarna podjela između njega i brata bila 1995. u smislu da je njegova, tj. tužiteljeva "kuvarija", a da je od tuženika sve drugo.

14. Tuženik u svome iskazu navodi da mu je tužitelj negdje 1996. godine javio da mu se kuća popravlja te ga je zapitao za dozvolu da na mjestu nekadašnje kuvarije koja je zapaljena u ratu sagradi "jednu kolibu, jednu brvnaru", a koja bi mu služila samo za smještaj građevinskog materijala koji mu je trebao za obnovu njegove kuće. Navodi da mu je dao tu dozvolu, a kada je prvi put došao nakon toga u Drenov Klanac 2003. godine da je vidio da sagrađeni objekat nije brvnara, već jedna "sazidana kućica". Također je pojasnio da je te 2003. došao u Drenov Klanac zbog 40 koza koje

je tužitelj nabavio i bez pitanja ih stavio u podrum njegove kuće, a zbog čega da je ustao s tužbom radi smetanja posjeda te navodi da nije ustao sa tužbom radi predaje u posjed ove "kuvarije" jer da je ona "i tako bila na njegovom zemljištu". Također navodi da on, tuženik, nikada nije bio u ovom objektu te navodi da je sagrađeni objekat većih gabarita no što je bila prijašnja kuvarija. Isto tako navodi da je tužiteljevu gradnju ovog objekta prijavio građevinskoj inspekciji u Senju.

15. Iz Presude bivšeg Općinskog suda u Otočcu, posl, broj: P-91/96-4 od 23. srpnja 1996. godine razvidno je da je riječ o pravnoj stvari tamo tužitelja Petra Lončara kojeg je zastupao kao punomoćnik upravo ovdje tužitelj Nikola Lončar protiv tuženika Grada Otočca, radi utvrđenja prava vlasništva te je presudom presuđeno da je tužitelj Petar Lončar stekao pravo vlasništva upravo na čkbr. 2741/2, odnosno nekretnine na kojoj se nalazi prijevor iz ovog postupka.

16. Na temelju iskaza saslušanih svjedoka kao i iskaza stranaka koje su saslušane u svrhu dokazivanja, po ocjeni ovoga Suda, nedvojbeno je da su parnične stranke kao braća bile u skladnim odnosima, na što ukazuje i zastupanje tuženika Petra Lončara u gore navedenom postupku upravo od strane ovdje tužitelja, no, koji dobri odnosi su se u nastavku pogoršali te u konačnici doveli i do vođenja ovog postupka. Međutim, ono što Sud smatra odlučnim je činjenica da je izvjesno da je tužitelj gradio predmetni objekt na dijelu tuženikove čkbr. 2741/2 k.o. Brlog na temelju izričite dozvole tuženika kao vlasnika iste. Navedeno su potvrdili saslušani svjedoci, poglavito svjedokinja Marijana Lončar koja je bivša tužiteljeva supruga, odnosno sa istim je bila u braku u vrijeme gradnje prijepornog objekta. Istina, navedena je, dakle, bivša tužiteljeva supruga, kao što je i Lidija Husejinović tužiteljeva kćerka, međutim, logično je da iste kao članovi tužiteljeve obitelji i imaju, odnosno, mogu imati relevantnih saznanja o okolnostima gradnje predmetnog objekta. I tužiteljeva bivša supruga kao i kćerka decidirano navode da je dogovor tužitelja i tuženika bio da se predmetni objekt gradi za tužiteljevu obitelj te obje svjedokinje navode da su i osobno bile prisutne tim dogovorima. Zapravo, i sam tuženik potvrđuje da je tužitelju dao dozvolu za gradnju objekta s tom razlikom što navodi da mu je tužitelj predočio da će sagrađiti brvnaru koja bi mu služila "samo za smještaj građevinskog materijala", a da je on potom vidio da je zapravo riječ o sazidanoj kućici.

17. Osim toga, i svjedok Lino Lovrenčić koji navodi da je u prijateljskim odnosima sa obje parnične stranke, navodi da mu je poznato da se tuženik nije protivio ovoj gradnji, a da mu je tužitelj kazao da se objekt gradi za njega i njegovu obitelj te je i sam izvodio radove za tužitelja.

18. U situaciji kada tužitelj očito nesmetano gradi predmetni sporni objekt, odnosno kada u cijelosti financira njegovu izgradnju, nakon koje izgradnje tužiteljeva supruga i sin i žive u tom objektu i to očito također neometano, ukazuje se uvjerljivom i logičnom tvrdnja tužitelja da je predmetni objekt, odnosno "kuvariju" gradio za sebe i svoju obitelj. Nelogično je da bi tužitelj isključivo svojim sredstvima financirao izgradnju objekta te isključivo sam organizirao majstore za gradnju, a da bi objekat zapravo bio stvarno vlasništvo tuženika kako to nastoji predočiti isti. Okolnost da li je postojeći objekat isključivo drveni, odnosno brvnara, ili pak "zidana kućica" kao i da li taj objekat

po dimenzijama u potpunosti odgovara ranijem objektu – kuvariji na istom mjestu, nije odlučna pored činjenice da je tužitelj predmetni objekat gradio za sebe i svoju obitelj na dijelu zemljišta koje je u vlasništvu tuženika. Iskaz tužitelj i svjedoka ukazuje se uvjerljivim u smislu da je tužitelj želio sagraditi predmetni objekt kako bi imao gdje boraviti za vrijeme trajanja postupka obnove obiteljske kuće, kao i tuženikove kuće. Da je predmetni objekat doista građen isključivo za tužiteljevu obitelj upućuje i činjenica da su u tom objektu od 1999. godine živjeli tužiteljeva bivša supruga te njihov sada pok. sin, a supruga je živjela u tom objektu sve do 2008. godine.

S druge pak strane, tuženik očito nije bio zainteresiran za gradnju tog objekta, prema vlastitom kazivanju došao je tek 2003. godine i to nakon što su se već poremetili odnosi njega i tužitelja (vodio je parnicu radi smetanja posjeda zbog tužiteljevih koza). Isto tako, nelogično je i neživotno da bi tužitelj pristao na gradnju predmetnog objekta koji bi tako izgrađen bio isključivo u tuženikovom vlasništvu, a istovremeno da tužitelj snosi sve troškove gradnje.

Naprotiv, očito je da je tuženik dozvolio svome bratu gradnju predmetnog objekta kao njegovo vlasništvo te je do promjene stava, odnosno, do zahtjeva za rušenjem predmetnog objekta došlo nakon poremećenih odnosa. Da je tomu tako, ukazuje i činjenica da je tuženik bio na licu mjesta tek 2003. godine gdje je nedvojbeno utvrdio postojanje predmetnog objekta, izgled tog objekta i njegove dimenzije, no, tuženik je kao podnositelj prijave istu podnio službi građevinske inspekcije tek 16. veljače 2024. (list 85 spisa) i to očito kada je sukob između njih eskalirao, a imajući u vidu da stranke vode i parnični postupak pred Općinskim sudom u Rijeci.

19. Iz tog razloga ovaj Sud, suprotno tvrdnji tuženika, drži da je posjed prijepora od strane tužitelja barem pošten, budući kada ga je stekao nije imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed jer mu je brat, tj. tuženik, dozvolio gradnju objekta i to očito objekta koji bi trebao pripasti tužitelju u vlasništvo. Tuženikova nezainteresiranost za gradnju objekta, način financiranja istog kao i njegov izgled, samo potvrđuje da se objekat nije gradio za tuženika, već samo na njegovom zemljištu, a da se gradio za korist tužitelja, odnosno kao njegovo vlasništvo.

20. Nadalje proistječe da je riječ o samostalnom posjedovanju prijepornog objekta od strane tužitelja, odnosno njegove obitelji "sve do unatrag par godina" kako to ističe sam tužitelj kao i svjedoci Marijana Lončar i Lidija Husejinović, odnosno, do trenutka kada je tuženik ishodovao od strane distributera električne energije prekid opskrbe objekta istom.

21. Dapače, svjedokinja Husejinović ističe da unatoč činjenici što se zbog nemogućnosti korištenja električne energije ne može više trajno boraviti u objektu, da ona i sada zna povremeno doći u isti jer da ima ključ od objekta.

22. Budući je, dakle, riječ o samostalnom posjedovanju prijepora, tj. izgrađenog objekta i zemljišta koje služi za njegovu redovnu uporabu, a riječ je o poštenom posjedovanju, a takvo posjedovanje traje nedvojbeno duže od 20 godina (objekat je sagrađen 1996. godine), to proistječe da je tužitelj stekao pravo vlasništva na prijeporu putem dosjelnosti.

23. Sukladno stanju na terenu vještak mjernik je dao svoj nalaz i mišljenje te sačinio Geodetski elaborat na što je tuženik ulagao prigovor i to kako na dati nalaz i mišljenje tako i na ispravnost samog Geodetskog elaborata te je stoga Sud usmeno saslušao vještaka mjernika i to na glavnoj raspravi 9. ožujka 2026. te 3. rujna 2026. godine. Vezano za dati nalaz i mišljenje vještak Zdravko Pavelić se očitovao da u cijelosti ostaje pri navedenom te je vezano za prigovor da u nalazu i mišljenju prijepor u grafičkom prikazu nije prikazan na cijeloj čkbr. 2741/2 k.o. Brlog, već samo na dijelu vještak sačinio novu Skicu lica mjesta sa istaknutim prijeporom (list 182 spisa). Također je pojasnio da je prijepor naznačio u svom Nalazu i mišljenju sa "cca 164 m²) te navodi da tako naznačuje upravo kako bi izbjegao buduće probleme jer da se može dogoditi da prilikom izrade Geodetskog elaborata bude nužna neka korekcija, primjerice, zbog prigovora susjeda ili zbog javnog dobra, zbog čega onda mora umanjiti površinu, a da onda dolazi do prigovora samih parničnih stranaka u smislu zašto mijenja površinu. Navodi da sve dok mnije u Uredu za katastar elaborat ovjeren kao tehnički ispravan, da su moguće takve korekcije i tek onda se stavlja "fiksna površina".

Vezano za prigovor tuženika da dostavljeni parcelacijski elaborat, a koji je Sudu dostavljen e-komunikacijom je zapravo nepotpun, vještak je iznio da kako ne bi opterećivao sudski spis sa kompletnim sadržajem geodetskog elaborata, da isti sudovima dostavlja isključivo sa naslovnom stranicom na kojoj je vidljiva ovjera nadležnog katastra za nekretnine, zatim, potvrda nadležnog katastra o tehničkoj ispravnosti, Prijavni list te kopiju katastarskog plana prije promjene i kopiju plana predloženog novog stanja. Vještak navodi da svi ostali dijelovi parcelacijskog elaborata nisu potrebni u sudskom postupku te naglašava da parcelacijski elaborat ne bi bio ovjeren od nadležnog katastra da po sadržaju ne odgovara Zakonu o izmjeri i geodetskom elaboratu. No, na traženje tuženika, vještak je potom na spis dostavio cjeloviti Geodetski elaborat, list 221 – 254 spisa.

24. Ono što Sud smatra odlučnim jest činjenica da je sačinjeni Geodetski elaborat kojim je definiran i slovnim oznakama označen prijepor (poblje navedeno u izreci Presude) uredno ovjeren odnosno izdana je Potvrda nadležnog Područnog ureda za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, da je predmetni Geodetski elaborat "izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe održavanja katastarskog operata...".

25. Naposljetku valja istaći da je Sud dopustio preinaku u ovom postupku budući je tužitelj u podnesku od 23.9.2026. godine predložio da tužiteljov omjer bude "1/1 dijela", a što je bilo izostavljeno u podnesku od 25.6.2026., budući Sud drži da je ista svrsishodna za konačno rješenje spora, a osim toga, tužitelj i nije mogao urediti tužbeni zahtjev već u tužbi (čemu se također prigovaralo), nego tek nakon izrade parcelacijskog elaborata, a po održanom ročištu na licu mjesta.

26. Premda ovaj Sud drži da je tužitelj stekao pravo vlasništva na prijeporu dosjelošću, valja istaknuti da je u konkretnom slučaju tužitelj i u svojstvu poštenog graditelja budući je gradio sa dozvolom vlasnika zemljišta, a istovremeno vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije joj se uopće usprotivio, iz čega proistječe da je tužitelj stekao pravo vlasništva na prijeporu, tj. na izgrađenom objektu kao i na

zemljištu koje je neophodno za redovnu uporabu toga objekta i građenjem i to sukladno tada važećim odredbama, čl. 24. – 26. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (NN 53/91).

27. S obzirom da je tužitelj uspio u parnici, to mu je tuženik dužan naknaditi prouzročeni parnični trošak temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a.

28. Trošak je odmjerjen prema ispostavljenom troškovniku te je tako Sud priznao trošak sastava tužbe u iznosu od 150,00 eura, nadalje, za zastupanje na ročištima od 21.06.2024., 26.09.2024., 21.10.2025., 9.2.2026., 9.3.2026., 3.9.2026. i 25.9.2026. te za zastupanje na očevidu 4.9.2025., u iznosu od po 150,00 eura za svaku radnju. Nadalje, za sastav obrazloženog podneska od 12.9.2024. godine kojim se tužitelj očituje na podneske tuženika, za sastav obrazloženog podneska od 6.2.2026. za trošak sastava podneska od 23.9.2026. kojim se konačno uređuje tužbeni zahtjev, u iznosu od po 150,00 eura za svaki podnesak. Proistječe da je ukupni trošak u ovom postupku iznos od 1.800,00 eura, a sve prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Na to valja priznati i zatraženi PDV u iznosu od 450,00 eura pa proistječe da je ukupni parnični trošak iznos od 2.250,00 eura.

28.1. Sud nije priznao zatraženi trošak za sastav podneska od 25.6.2026. u kojem tužitelj iznosi već ranije iznesene stavove s tim da uređuje tužbeni zahtjev, međutim, konačno ga uređuje sa podneskom od 23.9.2026. godine koji je priznat kao trošak te ga Sud ne može ponovno priznati i u podnesku od 25.6.2026. godine. Također Sud nije priznao niti trošak izrade parcelacijskog elaborata u iznosu od zatraženih 1.700,00 eura, budući je ovaj trošak koristan i isključivo u interesu samog tužitelja te stoga bez obzira na uspjeh u parnici ne može pasti na teret protivne strane, budući bi ga tužitelj imao i da se tuženik ne protivi tužbenom zahtjevu.

28.2. Također je valjalo priznati i uplaćeni trošak predujma za ročište na licu mjesta u nazočnosti vještaka mjernika u iznosu od 550,00 eura kao što je priznat i trošak pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 eura (umjesto zatraženih 55,00 eura) te na presudu u iznosu od 53,00 eura kao što je priznat i trošak svjedoka Line Lovrenčića u iznosu od 110,00 eura (list 113 spisa).

28.3. Proistječe da je ukupni prouzročeni trošak tužitelja iznos od 2.989,55 eura, dok je tužitelja valjalo odbiti sa preostalim zahtjevom za naknadom parničnog troška u iznosu od 1.878,45 eura, kao neosnovanim iz naprijed navedenih razloga.

29. Na dosuđeni parnični trošak dosuđene su zatezne kamate temeljem čl. 29. st. 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 78/15).

30. Temeljem iznesenog presuđeno je kao u izreci.



5. listopada 2026.

Sutkinja
Slavka Nikšić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju istovjetnih primjerka za sud i protivnu stranu, u roku od 15 dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje Županijski sud.

O tom obavijest

1. pun. Branislav Musulin, odvjetnik u Rijeci
2. pun. Anela Troškot, odvjetnica u Rijeci
3. Porezna uprava, Ispostava u Otočcu, nakon pravomoćnosti
4. Područni ured za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088e-28ca8**

Kontrolni broj: **08cbf-15a9f-ee1b9**

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 Gospiću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.