



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
Borelli 9, 23000 Zadar

Poslovni broj: 90 P-1284/2021-11

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

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Zadru, po sucu toga suda Jasenki Glavan kao sucu pojedincu u građanskopravnoj stvari tužitelja 1. Meri Grgurev iz Zadra, Ivana Zajca 50 i 2. IVANA PEŠE iz Zadra, Tomislava Ivčića 5F, oboje zastupani po zajedničkom odvjetničkom uredu Tinu Stipinoviću i dr. iz Rijeke, protiv tuženika Predraga Peše iz Zatona, Hrvatskih branitelja br. 1, OIB: 33368049624 zastupan po punomoćniku Ivi Brkiću, odvjetniku u Zadru, radi uspostave prijašnjeg stanja ili isplate, nakon održane glavne i javne rasprave dana 26. svibnja 2022. godine, u nazočnosti punomoćnika tužitelja i tuženika osobno sa zamjenikom punomoćnika te objave dana 15. lipnja 2022. godine,

presudio je

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

1. Nalaže se tuženiku Predragu Peši da u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe, uspostavi prijašnje stanje na nekretnini označenoj kao kat. čest. 5827 nove izmjere upisanoj u zk ul. 3250 k.o. Nin (prijašnje stare izmjere kat. čest. 1151/71, 1151/54 i 1151/59 k.o. Nin), kakvo je bilo prije izgradnje objekta na kat. čest. 5827 upisanoj u zk ul. 3250 k.o. Nin i to na način da poruši stambenu građevinu, koja je građevina izgrađena na kat. čest. 5827 upisanoj u zk ul. 3250 k.o. Nin ili da tužiteljima u istom roku isplati iznos od 589.110,00 kuna sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče počev od dana 15. ožujka 2013. godine kao dana donošenja presude pa do konačne isplate po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne

stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena.

II. Odbija se kao neosnovan kumulirani tužbeni zahtjevi tužitelja koji glasi:

1. Utvrđuje se da nekretnina oznake kat. Čest. 5827 upisana u z.k.ul.br. 3250 k.o. Nin koja u naravi predstavlja stambenu zgradu I dvorište ukupne površine 543 m² Punta Šepurine pripada tužiteljima svakome u ½ idealnog dijela I to kao suvlasnicima zemljišta na kojem je kuća izgrađena, te je drugotuženik Predrag Peša dužan trpjeti da se tužitelji temeljem ove presude nakon njene pravomoćnosti u zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini upišu kao suvlasnici svaki u ½ dijela.

2. Nalaže se tuženicama predati u suposjed tužiteljima nekretninu oznake kat. čest. 5827 upisanu u z.k.ul.br. 3250 k.o. Nin slobodnu od osoba i stvari sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

3. Nalaže se tuženicama naknaditi tužiteljima prouzročeni parnični trošak u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

r i j e š i o j e

I. Odbacuje se tužba tužitelja u dijelu kojim traži da se naloži brisanje zemljišnoknjižne uknjižbe provedene na temelju Zapisnika Općinskog suda u Zadru Zemljišno – knjižni odjel broj Z-862/2005/5373 od 23. studenog 2007. i određuje se uspostava zemljišnoknjižnog stanja na k.č.br. 5827 Punta Šepurine površine 543 m² dvorište 409 m², stambena zgrada 134 m² upisana u z.k.ul.br. 3250 k.o. Nin, brisanjem vlasništva tuženika Predraga Peše sina Marijana OIB:33368049624 Zaton, Hrvatskih branitelja 1. I istovremeno se određuje uspostava prijašnjem zemljišnoknjižnog stanja u tom zk ulošku I za navedenu katastarsku česticu, uknjižbom prava vlasništva u korist Peše Ivana pok. Adama.

II. Nalaže se tužiteljici da u roku od 15 dana naknadi tuženicama parnični trošak u iznosu od 69.060,00 kuna.

Obrazloženje

1. Tužitelji su dana 23. lipnja 1999. godine podnijeli tužbu protiv tuženika Marijana Peše pok. Ante i Predraga Peše, međutim kako je Marijan Peša tijekom ovog parničnog postupka preminuo to su kao njegovi nasljednici označeni Vesna Peša, Predrag Peša i Nenad Peša. Tužitelji u tužbi navode da su vanknjižni vlasnici nekretnine označene kao čest. zem. 1151/13 upisane u zk. ul. 1593 k.o. Nin. Označenu nekretninu da su naslijedili od njihovog prednika, pok. oca, Peša Petra. Tijekom mjeseca travnja 1999. godine na navedenoj nekretnini tuženici su kao

investitori neovlašteno i protupravno započeli sa gradnjom stambene građevine koja ima tlocrtnu površinu 12 x 12 m, a do trenutka podnošenja ove tužbe da je djelomično izgrađeno prizemlje. Tuženici i njihovi prednici nikada nisu pravnim poslom ili nasljeđivanjem stekli pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini i nisu nikada bili u posjedu iste. Tužitelji su odmah po saznanju da tuženici na njihovom terenu grade nekretninu podnijeli prijavu Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša – Pododsjeku za inspekcije u Zadru. Navedeni inspekcijski odbor je dana 26. travnja 1999. godine izvršio očevid na licu mjesta, a temeljem odredbe čl. 58. st. 1 i 2. Zakona o građenju zatvorio gradilište i investorima izdao rješenje o uklanjanju predmetne građevine. Tijekom postupka tužitelji osporavaju navode tuženika da bi otac tužitelja Peša Petar pok. Ivana predmetnu nekretninu prodao Peša Petru pok. Blaža, a što se tiče rješenja o nasljeđivanju iza pok. Peša Petra pok. Blaža, oca tuženika pod 1 i djeda tuženika pod 2 navode da sud nije provjeravao istinitost podataka koje su dali sami tuženici. Naime, tuženici su na taj način mogli cjelokupno zemljište na području Zatona prijaviti u ostavinsku masu iza pokojnoga. Tuženici ničim nisu dokazali vlasništvo na predmetnim nekretninama, nisu u ovoj parnici ponudili niti jedan jedini dokaz kojim bi dokazali da su predmetnu nekretninu stekli pravnim poslom – kupoprodajom ili da imaju bilo kakav titulus stjecanja prijeporne nekretnine. Teret dokazivanja tuženika da bi isti bili vlasnici nekretnine ili barem poštteni graditelji je upravo na tuženicima, međutim, takvih dokaza tuženici nemaju osim što iznose paušalne navode o postojanju nekakvih izmišljenih ugovora. Tužitelji smatraju da sukladno čl. 152. st. 2. ZV-a imaju pravo zahtijevati da im se preda u posjed njihovo zemljište sa zgradom. Tužitelji, međutim imaju pravni interes umjesto takvog prava zahtijevati uspostavu prijašnjeg stanja jer na predmetnoj parceli i onako nisu mislili graditi, niti ih vlasništvo na sagrađenoj zgradi interesira. Tužitelj su postavili kondemnatorni tužbeni zahtjev, međutim, i alternativni tužbeni zahtjev i to na isplatu tržišne cijene nekretnina koje su vlasništvo tužitelja, a to su nekretnine koje su nastale cijepanjem matične čest. zem. 1151/13 i to 1151/71, na kojoj je sagrađena zgrada, čest. zem. 1151/59 i 1151/54 sve k.o. Nin. U slučaju udovoljena tužbenog zahtjeva tuženici bi bili obvezani na ispunjenje svih mogućnosti, na tuženicima je da izaberu na koji će se način osloboditi svoje obveze. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 31. svibnja 2006. godine tužitelji su uredili tužbeni zahtjev na način da su zahtijevali da se tuženicima naloži uspostava prijašnjeg stanja ili da tuženici isplate iznos od 589.110,00 kn, predlažući da sud takav zahtjev prihvati kao osnovan. U ponovnom postupku točnije podneskom uručenim na ročištu održanim dana 08. studenog 2011. godine tužitelji navode kako u tijeku postupka od strane tužitelja nije uopće spominjano fakultativno ovlaštenje (facultas alternativa). Tužitelji nisu tijekom parnice izjavili, a što i sada potvrđuju, da su voljni umjesto činidbe primiti neku drugu činidbu, pa da bi se u ovoj pravnoj stvari imalo raditi o facultas alternativni. Nadalje, nesporno je da predmetnu parnicu neovisno o preoblikovanju zemljišne knjige i promjene oznake katastarske čestice valja raspraviti primjenom odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a

iz stanja spisa proizlazi da je sud u ovoj parnici već raspravljao uzimajući u obzir odredbe čl. 152. st. 2. i 152. st. 3. navedenog Zakona. Tuženici su bez znanja i volje vlasnika zemljišta izgradili građevinu na tuđem zemljištu koje zemljište pripada vlasnicima zemljišta odnosno tužiteljima. Tužitelji su odmah i bez odgode o bespravnoj izgradnji obavijestili nadležna tijela. Tužbeni zahtjev tužitelji preciziraju sukladno odredbi čl. 152. st. 3. ZV-a predlažući da sud prihvati zahtjev kojim će naložiti tuženicima uspostavu prijašnjeg stanja na nekretnini ili obvezati tužene da isplate iznos od 589.110,00 kn, a ukoliko sud odbije takav tužbeni zahtjev tužitelja predlaže prihvatiti slijedeći eventualno kumulirani tužbeni zahtjev s pozivom na odredbu čl. 188. st. 2. ZPP-a odnosno čl. 152. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima tražeći da sud utvrdi da je prijeporna nekretnina u suvlasništvu tužitelja svakog za $\frac{1}{2}$ dijela te da se naloži tuženicima istu predati u suposjed. Ističe se i to kako su tuženici dostavili idejno rješenje iz travnja 1999. godine koje nosi datum prije izvršenih inspekcijskih pregleda. Nejasno je što se time želi dokazati s obzirom na činjenicu da prema dokumentaciji nadležnog ureda proizlazi da je nakon što je izvršen inspekcijski pregled utvrđeno da se radi o građevini bez građevinske dozvole odnosno da investitor nije poštovao naredbu o zatvaranju gradilišta. Što se tiče zemljišno knjižnog upisa na ime tuženika Predraga Peše ističe se da je vođen postupak preoblikovanja zemljišne knjige i da je sud odlučivao temeljem dostupnih podataka o povijesti posjedovanja i kazivanjem samo jedne stranke odnosno Peše Predraga. Iz zapisnika sačinjenog u tom postupku slijedi da je Ivan Peša saznajući za postupak preoblikovanja istaknuo prigovor da se vodi predmetni parnični postupak, međutim da zemljišno knjižni sud to nije uzeo u obzir tako da postupak preoblikovanja zemljišne knjige u kojem je sudjelovao isključivo tuženik Predrag Peša nema nikakvog utjecaja na ovu parnicu, niti je na tako nešto ukazao Vrhovni sud RH, već jasno dao uputu da se parnica ima raspraviti primjenom odredbi čl. 152-154 ZV-a. Slijedom svega navedenog predlaže se tužbeni zahtjev tužitelja prihvatiti kao osnovan, a tuženike obvezati na podmirenje parničnog troška.

2. U odgovoru na tužbu tuženici su u cijelosti osporili tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev kao potpuno neosnovan i neutemeljen. Ističu da su tvrdnje tužitelja da su vanknjižni vlasnici nekretnine označene kao čest. zem. 1151/13 upisane u zk. ul. 1593 k.o. Nin netočni. Naime, spornu nekretninu da je iza smrti Peša Petra pok. Blaža naslijedila njegova kćer Peša Marija ž. Ante. Marija Peša ž. Ante je majka tuženika Marijana Peše te baka tuženika Predraga Peše. Na spornoj nekretnini da je uknjižen Peša Ivan pok. Adama, međutim, njegov sin Peša Petar je tu nekretninu prodao Peša Petru pok. Blaža te da se taj kupoprodajni ugovor nalazi upravo kod tužitelja Peša Ivana. Na temelju te činjenice Petar Peša pok. Blaža je bio upisan kao posjednik na spornoj nekretnini još od 1975. godine. Tužitelj Peša Ivan da je tuženicima i pred svjedocima priznao da je njegov otac prodao spornu nekretninu Peša Petru, djedu tuženika Marijana Peše. Nakon smrti Marije Peša 1995. godine nekretninu je naslijedio upravo Marijan Peša koji je u posjedu iste, a od 06. kolovoza

1998. godine kada je tuženik Marijan Peša temeljem ugovora o darovanju navedenu nekretninu darovao Predragu Peši, da su oba dva tuženika upisana kao posjednici, s time što se čest. zem. 1151/13 k.o. Nin u međuvremenu se cijepala na čest. zem. 1151/54, 1151/59 i 1151/71, k.o. Nin, a osim toga tuženik Peša Predrag za izgradnju obiteljske kuće na istaknutoj nekretnini priskrbio je suglasnost susjeda. Tijekom postupka tuženici navode da ne posjeduju sačuvan primjerak navedenog ugovora zaključenog između oca tužitelja Peša Petra pok. Ivana i njihovog prednika Peša Petra pok. Blaža ali na tu okolnost predlažu saslušanje svjedoka u odnosu na navode tužitelja ističu da su ovi paušalni i neargumentirani jer je teško povjerovati istima da bi se mogla potkrasti pogreška na katastru prilikom upisa posjeda "jer se radi o osobama sličnih imena", a da bi uz to još i prvi susjedi dali tuženima nekakve uvjetovane suglasnosti što sveukupno ostaje nejasno. U ponovnom postupku tuženik Predrag Peša ističe kako u revizijskoj odluci jasno stoji da predmet spora treba raspraviti primjenom odredbi čl. 152.-154. Zakona o vlasništvu. Tužitelji tvrde da su tuženici gradili zgradu na nekretnini tužitelja, međutim iz izvedenih dokaza slijedi da su tuženici jedini istiniti, stvarni i poštteni vlasnici i posjednici čest. zem. 5827 k.o. Nin, a isto tako i onih čestica od kojih je sačinjena novoformirana čestica, pa su slijedom toga zgradu gradili na svojim česticama zemlje, a ne na tužiteljevim, tako da tužiteljima ne pripadaju prava predviđena u odredbama čl. 152.-154. citiranog Zakona. Naime, tuženici su u postupku osnivanja i obnove zemljišnih knjiga za k.o. Zaton dokazali ispravama da je to njihova čest. zem. i njihova zgrada koja je sagrađena na čestici 5827 k.o. Nin, a koja je nastala od dijelova čest. zem. 1151/54 i /59, a koje pak nisu nikad bile u posjedu i vlasništvu tužitelja, kao i čest. zem. 1151/71 k.o. Nin. Čestica 1151/13 k.o. Nin također je oduvijek bila u posjedu i vlasništvu prednika tuženika Predraga Peše i predmet njihovog nasljeđivanja. Predrag Peša upisan je posjednik i vlasnik čestice 5827 k.o. Nin koju je prethodno njegov prednik kupio od prednika tužitelja koji ga je uveo u posjed i nije mu osporavao ni pravo na posjed niti na vlasništvo. Radi se o utemeljenom i zakonitom upisu ovog tuženika na kojoj je on sagradio kuću, a za koju ima izdanu dozvolu za gradnju i lokacijsku dozvolu po idejnom projektu. Slijedom svega navedenog predlaže se zahtjev tužitelja odbiti kao neosnovan te tužitelje obvezati na podmirenje parničnog troška tuženiku Predragu Peši.

3. U predmetnoj pravnoj stvari donesena je presuda poslovni broj P-988/99 dana 31. listopada 2007. godine kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja, a protiv tako donesene odluke žalbu su izjavili tuženici, koju žalbu je Županijski sud u Zadru odbio kao neosnovanu i potvrdio pobijanu presudu. Međutim, tuženici su izjavili reviziju koju reviziju je prihvatio Vrhovni sud Republike Hrvatske, te je odlučujući o istoj ukinuo presudu Županijskog suda u Zadru poslovni broj GŽ-948/08 od 12. siječnja 2009. godine i presudu Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-988/99 od 31. listopada 2007. godine tako da je predmet vraćen na ponovno suđenje. Iz obrazloženja rješenja Vrhovnog suda RH poslovni broj Rev-X-376/09-2 od 22.

prosina 2010. godine proizlazi da je učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a time što je izreka presude nerazumljiva budući prvostupanjski sud smatra da se radi o alternativnoj obvezi, a drugostupanjski o procesno alternativnom ovlaštenju. Ukazuje se na to da su tužitelji postavili zahtjev za rušenje stambene građevine i vraćanje zemljišta tužiteljima u prvobitno stanje, da bi podneskom od 20. lipnja 2003. godine uz "kondemnatorni zahtjev" stavili i alternativni zahtjev na isplatu tržišne cijene nekretnine u iznosu od 202.000,00 kn s pripadajućim kamatama, te nakon provedenog vještačenja vrijednosti nekretnine zahtjev za isplatu povisili na iznos od 589.110,00 kn što bi ukazivalo na obeštećenje tužitelja u visini vrijednosti zemljišta. Navodi se i to da je alternativna obveza građansko pravna kategorija normirana odredbama čl. 32-37 Zakona o obveznim odnosima (NN broj 35/05), da ima dva ili više predmeta ali se dužnik oslobađa obveze dajući samo jedan u kojem slučaju nema zapreke da druga obveza glasi na isplatu u novcu. Stoga presuda u tom slučaju glasi na oba predmeta obveze i to postavljena alternativno jer se ustvari radi o jednom tužbenom zahtjevu. Da bi se takva presuda mogla donijeti odnosno prihvatiti tako postavljeni zahtjev alternativnost treba proizlaziti iz sadržaja građansko pravnog odnosa ili iz samog zakona u kojem je slučaju na tuženiku pravo izbora izvršenja obveze. S druge strane fakultativno ovlaštenje nije dio tužbenog zahtjeva, pa se o njemu ne raspravlja niti odlučuje već je to jednostrana izjava volje podvrgnuta pravilima građanskog prava, a njeno unošenje u presudu regulirano je odredbama procesnog prava s pozivom na odredbu čl. 321. ZPP-a. Slijedom izloženog izreka presude da je nerazumljiva, pa se ne može ispitati zakonitost i pravilnost pobijane presude, a u ponovljenom postupku valja otkloniti navedenu bitnu povredu, te nakon toga ukoliko se radi o gradnji na tuđem zemljištu spor raspraviti primjenom odredbi čl. 152-154. ZV-a.

4. Ovaj sud je i pod poslovnim brojem P-819/12 od 15. ožujka 2013. godine donio presudu kojom se usvojio tužbeni zahtjev tužitelja te je protiv te presude tuženik izjavio žalbu. Povodom izjavljene žalbe tuženika Županijski sud u Zadru je donio presudu i rješenje pod poslovnim brojem GŽ-1429/13-2 od 3. travnja 2015. godine kojom je odbijena žalba tuženika i potvrđena cit. prvostupanjska presuda. Vrhovni sud Republike Hrvatske je pod poslovnim brojem Rev-x 772/15-2 od 18. svibnja 2021. godine povodom revizije tuženika ukinuo prethodnu cit. presudu Županijskom suda u Zadru i Općinskog suda u Zadru. U revizijskoj odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske navodi se da pogrešno postupaju nižestupanjski sudovi kad smatraju da se o pitanju vlasništva tužitelja, kraj činjenice da je tuženik uknjižen kao vlasnik u zemljišne knjige, može izjasniti kao o prethodnom pitanju i potom naložiti tuženiku rušenje objekta na kojem je izgradio građevinski objekt. Nadalje navode da to stoga što je sud ovlašten ocjenjivati pravilnost zemljišnoknjižnog upisa stvarnog prava koje je upisano u ispravnom postupku samo u parnici pokrenutoj tužbom ispravnog postupka ili ako je sam po službenoj dužnosti započeo postupak radi ispravka upisa u zemljišnim knjigama. Nadalje se navodi da obzirom da iz isprava

koje prileže spisu ne proizlazi da je tužitelj vlasnik predmetne čestice, a niti da je takav zahtjev postavljen to da su ovakvim usvajanjem tužbenog zhtjeva nižestupanjski sudovi počinili bitnu povredu odredaba parničnog postupka.

5. Sud je izveo dokaze uvidom i čitanjem zk izvatka (l.s. 5), obavijesti Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 05. svibnja 1999. godine (l.s. 6), povijesti posjedovanja (l.s.7-9), rješenja o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-554/82 (l.s. 10), ugovora o doživotnom uzdržavanju od 26. ožujka 1980. godine sačinjenog između Peša Petra pok. Blaža i Marije Peša ž. Ante s Marijanom Peša sinom Ante (l.s. 16-17), rješenja o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-632/82 iza smrti Petra Peše pok. Blaža (l.s. 21), posjedovnog lista (l.s. 22-24), rješenja Ureda za katastar od 23. 03. 1999. godine (l.s. 25), prerisa katastarskog plana (l.s. 27), ugovora o darovanju sklopljenog između Marijana Peša pok. Ante i Predraga Peše sina Marijana (l.s. 28), suglasnosti Šime Peše i Mirka Patka od 22. ožujka 1999. godine (l.s. 29), povijesti posjedovanja s priložima (l.s. 31 - 34), saslušani su svjedoci Marko Grgurev pok. Ante, Anka Pavlović pok. Ive, Boška – Božica Peša pok. Ante, Nediljko Peša sin Pere, Marica Patrk kći Mile, Šime Peša sin Ivana, Branko Peroš pok. Šime, Siniša Peša pok. Mirka, Vesna Peša ž. Marijana, izveden je dokaz očevicom na licu mjesta uz učešće vještaka mjernika Ivana Marinovića o čemu je sačinjena skica mjerenja (l.s. 56), te vještačenje po vještaku građevinske struke Mirku Čačiću o čemu je sačinjen nalaz i mišljenje (l.s. 99-102), te je izveden dokaz saslušanjem tužitelja i tuženika, a u ponovljenom postupku čitanjem su obnovljeni do tada izvedeni dokazi, te je izvršen uvid u izvadak iz zemljišne knjige (l.s. 237), zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige (l.s. 244), popisni list (l.s. 247), popis katastarskih čestica sa posjednicima u k.o. Nin (l.s. 249), uvjerenje o uspoređenju stare i nove izmjere (l.s. 250), posjedovni list broj 1140 (l.s. 251-255), lokacijsku dozvolu od 02. lipnja 1999. godine (l.s. 259-262), dopis HT-a od 04. svibnja 1999. godine (l.s. 263), dopis Vodovoda od 04. svibnja 1999. godine (l.s. 264), prethodnu elektro energetska suglasnost od 04. svibnja 1999. godine (l.s. 265-266), sanitarno-tehničke i higijenske uvjete od 07. svibnja 1999. godine (l.s. 267), preslik katastarskog plana (l.s. 268), smrti list Marijana Peše (l.s. 274), rješenje o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-53/10 (l.s. 277-278), rješenje ovog suda poslovni broj O-53/10 kojim se ispravlja rješenje o nasljeđivanju iza smrti Marijana Peše (l.s. 279), mapalni prikaza i skicu (l.s. 289-292), idejno rješenje (l.s. 295-307), u svojstvu svjedoka saslušani su Ivan Peša pok. Šime, Umberto Peša sin Šime i Zorica Marinović pok. Marijana, te su nadoslušani tužitelj Ivan Peša i tuženik Predrag Peša, dok su u svojstvu tuženika saslušani Vesna Peša i Nenad Peša, te je izvršen uvid u cjelokupni predmet Z-862/2005/5373 (l.s. 311-324).

6. Predmet tužiteljeva zahtjeva je uspostava prijašnjeg stanja na nekretnini označenoj kao kat. čest. 5827 k.o. Nin ili isplata iznosa od 589.110,00 kuna koji

zahtjev temelje na činjenici da je tuženik Predrag Peša sagradio zgradu na zemljištu u vlasništvu tužitelja, naspram čega tuženici navode kako je pravo vlasništva prijemne nekretnine stekao kupoprodajom njihov prednik Petar Peša pok. Blaža od prednika tužitelja Petra Peša pok. Ivana.

7. Tužitelj je nakon revizijske odluke u spis dostavio podnesak od 31. siječnja 2022. godine u kojem podnesku je postavio kumulirani tužbeni zahtjev kojim traži da se naloži brisanje zemljišno knjižne uknjižbe provedene na temelju zapisnika ovog suda Z-862/2005/5373 od 23. studenog 2007. godine i traži utvrđivanje uspostave zemljišno knjižnog stanja na predmetnoj nekretnini brisanjem vlasništva tuženika Predraga Peše, te uknjižba prava vlasništva u korist Peša Ivana, pok. Adama. U podnesku se navodi da tužitelji ustraju u cijelosti u svemu što su iznijeli tijekom ove parnice te ostaju i kod tužbenih zahtjeva iskaknutim u podnesku od 8. studenog 2011.

8. Među strankama nije sporno da bi otac tužitelja Pere Peša pok. Ivana bio vlasnik nekretnine u mjestu Zaton na predjelu zv. Punta, međutim, sporna je činjenica da li je prednik tužitelja otuđio prijemno zemljište predniku tuženika Peri Peša pok. Blaža, a radi utvrđivanja te sporne činjenice izveden je dokaz uvidom u raspoloživu dokumentaciju, saslušani su svjedoci, te tužitelji i tuženici u svojstvu stranaka.

9. Iz zemljišnoknjižnih podataka koji datiraju iz vremena podnošenja tužbe 1999. godine (l.s.5) slijedi da bi prednik tužitelja djed Ivan Peša pok. Adama bio knjižni suvlasnik čest. zem. 1151/13 i to za 1/6 dijela, a iz povijesti zk upisa za navedenu česticu (l.s. 7-9) slijedi da je bila upisana u zk. ul. 1593 k.o. Nin u naravi oranica površine 5611 m², s time što iz A lista drugog dijela proizlazi da je na osnovi prijavnog lista od 22. listopada 1998. godine i od 27. veljače 1998. godine sa nacrtima Ureda za katastar i geodetske poslove u Zadru cijepana čest. zem. 1151/13, između ostalog, na čest. zem. 1151/71 u naravi pašnjak površine 347 m².

10. U postupku utvrđeno je i to da je tuženik Predrag Peša u međuvremenu ishodio uknjižbu prava vlasništva na čestici 5827 u naravi stambena zgrada 134 m² i dvorište 409 m² odnosno ukupno 543 m² uknjižena u zk ulošku 3250 k.o. Nin (l.s. 175). Nesporo je da je uknjižbu prava vlasništva Predrag Peša ishodio u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Nin o čemu je sačinjen zapisnik dana 23. studenog 2007. godine broj Z-862/2005/5373 (l.s. 311-324) iz kojeg proizlazi da su navedenog dana pristupili Peša Predrag i Peša Ivan. Također je iz zapisnika razvidno da je na tom ročištu navedeno da se vodi postupak P-988/99 radi rušenja objekta, a koji postupak da nije okončan.

11. Također je utvrđeno da prijemna čestica 5827 k.o. Nin Zaton nove izmjere odgovara kat. česticama 1151/54, 1151/59 i 1151/71 k.o. Nin stare izmjere

kako to slijedi iz uvjerenja o uspoređenju (l.s.250), zatim i to da je matična čestica naprijed navedenih čestica kč. br. 1151/13 k.o. Nin kako to slijedi iz povijesti posjeda i zapisnika sačinjenog u postupku preoblikovanja zemljišne knjige.

12. Iz najstarijih podataka posjedovne evidencije slijedi upis na Peša Ivana pok. Adama (l.s.32) s time što je revizijom iz 1955. godine na dijelu čest. zem. 1151/13 k.o. Nin posjednikom upisan njegov sin Peša Petar pok. Ivana zv. "Jagodin" (otac tužitelja) i to za površinu od 701 m² (l.s.33). Nadalje je utvrđeno i to da je slijedeća revizija spomenute k.o. bila 1975. godine i da je tada posjednikom evidentiran Petar Peša pok. Blaža, a ne Petar Peša pok. Ivana. Takav upis u posjedovnoj evidenciji je među strankama sporan, naime, iz povijesti posjedovanja (l.s. 31), proizlazi kako je ta čestica trebala ostati prilikom II. revizije k.o. Nin evidentirana u posjedu Peša Petra pok. Ivana te nadležni ured pojašnjava da se kod izrade novog operata pri toj reviziji, dogodila pogreška tako da je dio čest. zem. 1151/13 u površini 701 m² upisan u posjedovnom listu na ime Peša Petra pok. Blaža, a zbog u međuvremenu izvršenih više parcelacija spomenute čestice, kao i činjenice da slijednici Petra Peše pok. Blaža i Petra Peše pok. Ivana vode sudski spor to spomenutu grešku da nije moguće ispraviti. Takvo pojašnjenje Ureda za katastarsko-geodetske poslove tuženici ne prihvaćaju smatrajući da je takav upis izvršen 1975. godine temeljem kupoprodajnog ugovora. Kako dakle tuženici tvrde da spomenuti kupoprodajni ugovor ne posjeduju jer je zapaljen kada je gorila kuća Marijana Peše 1979. godine na te okolnosti predložili su izvesti dokaz saslušanjem svjedoka i stranaka.

13. Svjedoci Marica Patrk, Šime Peša, Branko Peroš, Boška – Božica Peša, Nediljko Peša, Anka Pavlović i Marko Grgurev nemaju saznanja o sačinjenju kupoprodajnog ugovora između prednika tužitelja i prednika tuženika. O postojanju tog ugovora saznanja bi imali svjedoci Siniša Peša i Vesna Peša, međutim, svjedok Siniša Peša u svom iskazu navodi kako nema neposrednih saznanja već iz pričanja pok. djeda Tomislava, koji je inače preminuo u listopadu 1986. godine, da je otac tužitelja na dijelu gdje se nalazi sporna parcela svoju zemlju prodao nekome, a nije mu poznato kome.

14. Svjedok Ivan Peša iskazuje da crpi osobna saznanja iz perioda od 1968. ili 1969. godine navodeći kako se tih godina ukrcao na brod i da je sa svojim ocem otišao kod tužiteljevog oca Peša Pere posuditi novce za put, a Pere da je tada rekao da je prodao zemlju na Punti i da je predlagao njegovom ocu da i oni prodaju zemlju ako im je potreban novac. Na pitanje kako to da se baš toga sjeća ističe "da se najbolje sjećaš kad si u potrebi". Ističe pak i to da je i pradjed tuženika pričao ispred njega i njegovog oca da je kupio jednu parcelu na Punti, a to da je čuo jer su imali kraj njihove kuće jednu ogradicu koju su obrađivali što je bilo prije nego li je otišao na brod. Umbert Peša rođen je 1957. godine i tvrdi kako je otac tužitelja nekretninu koju

su imali na Punti prodalo pradjedu Predraga Peše, to da mu je poznato jer su kao djeca odlazili na Puntu čuvati ovce i tamo se igrali, a jednog dana su došli Petar Peša, otac tužitelja i Petar Peša pradjed tuženika koji je bio došao iz Amerike i njemu rekao "mali ovo je sada moje i ovce ćeš čuvati kada ti ja kažem", to da je rekao ocu, a otac mu je rekao da je tužiteljev otac rekao da je to prodao pradjedu tuženika. Svjedokinja Zorica Marinović navodi kako je njoj Marijan Peša govorio da zamjene parcele koje imaju na Punti, da je ona rekla kako se njegova parcela može bolje prodati jer je na boljem položaju, štoviše ova svjedokinja ističe kako je njoj Marijan pokazao dokument 2001. godine ili 2005. godine da je to bilo u njezinoj vikendici i da je pisalo na dokumentu Pere Peša - Pere Peša, međutim da nije znala da se radi o tužiteljevu ocu, a niti je bilo govora o tome kada je dokument sačinjen, svakako davno prije, a taj dokument da joj je Marijan Peša pokazao kako bi mogli izvršiti zamjenu zemljišta.

15. Što se tiče sačinjena spomenutog kupoprodajnog ugovora prvotni tuženik Marijan Peša naveo je da je tužiteljev otac Petar Peša prodao njegovom djedu, po majčinoj strani, Petru Peši pok. Blaža 1965. godine površinu od 701 m² o čemu mu je pričao djed puno puta, da ga je vodio na lice mjesta, da je imao 22-23 godine kada je prvi put vidio kupoprodajni pisani ugovor, da ga nikada nije imao u rukama, da ga je imao na stolu u njegovoj kući, a na upit da li je osobno vidio da je u ugovoru kao prodavatelj naznačen otac tužitelja izjavio je da nikada to nije vidio, da osobno nije vidio u ugovoru površinu već da mu je to djed pričao. Sasvim suprotno iskazivala je svjedokinja Zorica Marinović navodeći da je Marijan Peša njoj osobno pokazao navedeni ugovor.

16. Tuženik Predrag Peša potvrđuje navode svoga oca, a u svezi navoda da bi tužitelj Ivan Peša dolazio kod njih u kuću sa spornim ugovorom navodi da je negdje 1998. odnosno 1999. godine u ljeti Ivan došao u kuću donio papir i rekao da ima ugovor u kojem je njegov otac prodao zemlju njegovom pradjedu i da ne zna gdje su novci njegovog oca te da se nagode. Vesna Peša je navela kako je Ivan Peša došao kod njih sa ugovorom, ali da mu ne štima godina kada je to prodano, a da mu sve drugo paše. Te prilike da su bili nazočni ona i njezin suprug, a djeca da nisu bila prisutna dok je tuženik Marijan Peša iskazao kako je tom događaju bio nazočan on i njegov sin Predrag.

17. Osim što su svjedoci saslušavani na okolnosti sačinjenja ugovora sud je iste saslušavao i na okolnosti načina i vremena posjedovanja sporne nekretnine. Marica Patrk nema saznanja od vremena prije 1998. godine kada je svoju nekretninu kupila od Zorana Peše, čija je sporna zemlja bila prije nije joj poznato jer tamo nisu nikada imali teren ni ona ni nitko iz njezine obitelji. Saznanja svjedoka Šime Peše datiraju također od 1998. godine odnosno kada je izvršena komasacija. Već je navedeno u svezi iskaza svjedoka Branka Peroša koji je pojasnio da je njegova tvrtka

sudjelovala u postupku organizacije urbane komasacije odnosno naddiobe što je počelo prije početka domovinskog rata, da je sve bilo zaraslo u makiju i da se nije moglo pristupiti dok nisu probijeni putovi, da je on u ime svoje tvrtke tražio od suposjednika da se izjasne o međi ali nitko od posjednika na početku tog postupka, nije mogao pokazati među svojih parcela. Parcela koja je sporna u ovoj pravnoj stvari nastala je upravo u spomenutom postupku te mu je poznato da su za istu dolazili i Ivan Peša i Predrag Peša govoreći da oko nje imaju problema. Prije početka postupka komasacije njemu da se obraćao Marijan Peša, a Ivan i Predrag Peša da su dolazili kad se kasnije zakompliciralo te mu je Ivan Peša tada govorio da njemu pripada idealan dio od cca 700 m², a Predrag Peša da to pripada njemu.

18. Svjedokinja Boška Božica Peša pok. Ante, inače sestra tuženika Marijana Peše, u svom je iskazu izričito tvrdila da ona ne zna gdje se nalazi utužena nekretnina jer da to nije njihova zemlja već stvarno vlasništvo tužitelja, a njezina baka Mara Peša nije nikada ovu zemlju kupila što je njoj poznato jer je ona s njom živjela od svoje 3. godine i zna svaku parcelu koja je bila u vlasništvu njezine obitelji. Njih je inače 11 braće i sestara i nitko od njezinih nije dolazi ona tu parcelu. Inače, u Zatonu obitelj tužitelja zovu "Pešići", a njezinu obitelj "Pešini", tako da su oko utužene nekretnine sve parcele vlasništvo obitelji Peša odnosno obitelji tužitelja. Ona da je od drugih ljudi doznala da je njezin brat Marijan Peša sagradio kuću na tuđoj zemlji i kada je prije 2 godine (saslušana je 30. kolovoza 2001. godine) došla iz SAD u Zaton pitala ga je zašto gradi kuću na tuđoj zemlji, a on da ju je opsovao. Nikada nitko, pa ni otac tužitelja Petar Peša tu nekretninu nije prodao tuženicima odnosno njihovim prednicima. Od kada je bratu rekla da gradi na tuđem da isti s njom više ne razgovara. Iskazu ove svjedokinje tuženici su prigovorili iz razloga što je njezina kći udana za sina Meri Grgurev pa da bi bila zainteresirana za ishod u sporu. Međutim, iskaz ove svjedokinje sud drži danim istinitim jer je iz tuženikove obitelji i ima neposrednih saznanja o nekretninama u njihovu vlasništvu, a posebno i jer je njezin iskaz suglasan sa iskazom svjedokinje Anke Pavlović i to posebno u dijelu u kojem navodi da su u tom predjelu nekretnine u vlasništvu osoba iz obitelji tužitelja, a ne tuženika. Naime, Anka Pavlović također je nasljednica Peša Ivana pok. Adama odnosno njezin otac Ive brat je tužiteljevom ocu Petru. U svom je iskazu navela da je imala 5-6 godina (rođena je 1922. godine) kada su njihovi stari sadili krumpire na spornoj nekretnini koja da je bila od njezinog strica Peša Petra pok. Ivana koji je dobio diobom sa svojom braćom Ivanom, Nikom i Tomom. Ima više od 40 godina da se ta čestica ne obrađuje, a ona da se iz Amerike vratila prije 4 godine (saslušana je 05. srpnja 2001. godine), tuženici da su kuću počeli graditi i da je cijelo selo govorilo da kuću grade na tuđoj zemlji. Nikada da pok. Petar Peša pok. Ivana nije prodao utuženu parcelu. Svjedok Nediljko Peša nema konkretnim saznanja o vlasništvu predmetne nekretnine, prije izgradnje sporne kuće on da na ovoj nekretnini nije viđao ni tužitelje ni tuženike.

19. Marko Grgurev, inače suprug tužiteljice pod 1, ima saznanja koja datiraju iz 1962. godine, kada se oženio za tužiteljicu pod 1, međutim, o samom načinu posjedovanja navedene nekretnine nema neposrednih saznanja osim što mu je supruga pričala da su oni tamo sjekli drva, a inače nekretnine na tom području da se nisu obrađivale. Navodi da je 1998. godine kada se na predjelu zv. "Punta" mijenjao plan brat njegove supruge Ivan Peša otišao kod Peroš Branka jer da nije pozvan kao vlasnik odnosno posjednik parcele na tom predjelu, te mu je ovaj objasnio da ga nije zvao iz razloga jer da ga nema u evidenciji katastra. U listopadu 1998. godine kada je vođen taj postupak na teren da je došao Marijan Peša i naveo da je to njegov teren i da je to kupio njegov djed. U travnju 1999. godine na toj nekretnini postavljeni su temelji, a o tome da ih je obavijestila Anka Pavlović, nakon čega je Predrag Peša rekao da to on gradi.

20. Svjedoci Ivan Peša, Umbert Peša i Zorica Marinović također su upitani u svezi načina posjedovanja predmeta spora, pa je tkao Ivan Peša, inače rođen 1952. godine, naveo da dok je on bio mali da se to područje obrađivalo, da su kasnije ljudi znali tamo vezivati blago, parcele da su bile uske i duge, a komasacijom su napravili građevinske parcele što je bilo tijekom 90-ih godina, parcele da nisu bile ograđene ali da se znalo što je čije jer su bili cilji. Svjedokinja Zorica Marinović nije imala saznanja o tome tko su sve posjednici nekretnina u Punti, niti u kojem bi stupnju srodstva bila sa tužiteljima, niti da li su oni pak imali posjed na Punti, a inače njezin djed Grgo Peša i tužiteljev djed Ivan Peša su bila dva brata, samo se sjeća kako je pred 15 – 20 godina ona došla na Puntu sa Marijanom Pešom koji joj je pokazao na nekretninu koje je bio vlasnik, međutim ne zna da li je to bilo prije ili poslije komasacije, vjeruje se da je to moglo biti nakon komasacije.

21. U svojim iskazima Marijan Peša i Predrag Peša ne navode na koji način bi predmetna nekretnina bila posjedovana bilo od njih bilo od njihovog prednika, već se pozivaju da bi ugovorom o doživotnom uzdržavanju Petar Peša pok. Blaža i Marija Peša ž. Ante, kao primatelji uzdržavanja, Marijanu Peši sinu Ante predali u posjed i vlasništvo sve svoje nekretnine koje u ugovoru nisu navedene po katastarskoj oznaci, a koji ugovor je sačinjen 26. ožujka 1980. godine. Točno je da je iza smrti Peša Petra pok. Blaža proveden ostavinski postupak u predmetu ovog suda poslovni broj O-632/82 te da je čest. zem. 1151/13 utvrđena njegovom ostavinskom imovinom i to prema posjedovnom listu broj 1140. Nenad Peša naspram drugih ističe kako su parcele tamo bile ograđene i da je njemu otac pokazao njihovu parcelu davno prije komasacije, međutim, kada je upitan u svezi položaja te pokazane i ove današnje ističe kako se o tome ne može izjasniti.

22. Tužitelji Meri Grgurev i Ivan Peša, navode kako su na predjelu zv. "Punta" imali 710 m² s time što je dio uzet za put pa je ostalo oko 530 m², da nitko ništa nije obrađivao jer je to bila drača i ledina, a Meri Grgurev da je išla sa majkom dok god se

nije udala sakupljati suho granje. Oni nisu u nikakvom rodu sa tuženicima to je bila izvorna zemlja Peša Adama, pradjeda tužitelja, koji je imao 3 sina Antu, Ivana, Grgu i kćeri Boju i Maru. Njihov djed da je bio Ivan koji je rođen 1861. godine koji je imao 4 sina Tomu, Niku, Ivu i njihovog oca Peru. Na tom dijelu uz njih zemlju da su imali njihovi stričevi Tome, Niko i Ive, te se njihov otac za života podijelio sa svojom braćom i svi su imali toliko kvadrata na to zemlji, dok tuženici odnosno njihovi prednici na tom predjelu nisu imali zemlje već na drugom mjestu. Nikada njihov otac, a umro je 1982. godine, nije rekao da bi ovu zemlju prodao, a on to da nikada niti ne bi učinio. Kada su tuženici počeli raditi temelje upozorili su ih da to ne rade te su podnijeli i prijavu inspekciji, te opovrgavaju navode da bi Ivan Peša odlazio kod tuženika sa kupoprodajnim ugovorom kako su o tome iskazivali tuženici.

25. Tuženik Predrag Peša tijekom postupka poziva se i na činjenicu kako je prijepona čestica nastala i od dijelova čest. 1151/54 i 1151/59 koji da prednik tužitelja nije bio ni vlasnik ni posjednik, međutim, sve da se takvi navodi uzmu kao odlučni za rješenje predmeta spora u tom slučaju upitnim se postavlja na koji način je prednik tuženika stekao predmet spora budući se poziva samo na stjecanje od prednika tužitelja. Činjenica postojanja idejnog projekta iz travnja 1999. godine nije odlučna na rješenje predmeta spora, kao ni lokacijska dozvola (l.s.259) čije izdavanje je tuženik zatražio tek na dan 26. travnja 1999. godine odnosno istog dana kada je i doneseno rješenje kojim je naloženo uklanjanje građevine (l.s.6). Dakle, tuženik Predrag Peša ničim nije dokazao da bi kao vlasnik predmetnog zemljišta na istom u travnju 1999. godine započeo gradnju spornog objekta za koji je očividom na licu mjesta utvrđeno da je sagrađen na čest. zem. 1151/71 k.o. Nin (l.s. 56), naspram čega tužitelji svoje pravo vlasništva izvode iz prava svog zemljišnoknjižnog prednika Ivana Peše pok. Adama, diobom njegovih nasljednika te dalje nasljeđivanjem Petra Peše pok. Ivana dokazujući da su tužitelji reagirali odmah po saznanju da nisu pozvani u postupku komasacije, te također odmah po saznanju za gradnju spornog objekta bez odgode zabranili daljnju gradnju kako se to zaključuje iz navoda svjedokinje Vesne Peša koja je navela da kada su započeli s gradnjom kuće da su tužitelji gradnju ometali i dali ih na sud. Osim toga i iz obavijesti nadležnog županijskog ureda slijedi da je dana 20. travnja i 26. travnja 1999. godine izvršio očevid i utvrdio da je Peša Predrag investitor gradnje stambene građevine te da je sa građenjem iste započeo 01. travnja 1999. godine, a do trenutka inspekcijskog pregleda 26. travnja 1999. godine djelomice da je izgrađeno prizemlje za što investitor ne posjeduje građevnu dozvolu. Dana 26. travnja 1999. godine s obzirom na povrede odredbe Zakona o građenju zatvoreno je gradilište na licu mjesta postavljanjem posebne oznake, te je istog dana investitoru izdano rješenje o uklanjanju predmetne građevine. Tuženik je nastavio s daljnjom gradnjom pa tako u odnosu na tada opisano stanje objekta iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Mirka Čačića dipl. ing. građevine slijedi da je stvarno stanje na terenu uvelike izmijenjeno kako je ono, između ostalog, vidljivo i na fotografiji (l.s. 99). Vještak je

utvrdio da prosječnu cijenu na tržištu procjenjuje na 150,00 EUR-a po m² odnosno s obzirom na površinu od 538 m² prosječna cijena da iznosi 589.110,00 kuna, naspram čega ukupno procijenjena vrijednost nekretnine odnosno objekta i zemljišta iznosi 1.684.110,00 kuna, a kako na nalaz i mišljenje stranke nisu imale primjedbi.

26. Zamjenik punomoćnika tuženika na ročištu 26. svibnja 2022. godine je naveo da se protivi novopostavljenom tužbenom zahtjevu odnosno preinakama tužbe kako je to učinio tužitelj u podnesku nakon revizijske odluke, međutim kako se punomoćnik tužitelja na ročištu koje je održano prije tog ročišta i to 7. veljače 2022. godine nije protivio preinaci, već se odmah upustio u raspravljanje, to nije potrebno odlučivati o preinaci tužbe.

27. Punomoćnik tužitelja je nakon revizijske odluke postavio tužbeni zahtjev kojim traži da se briše zemljišno knjižna uknjižba provedena u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Nin na predmetnoj nekretnini i to brisanjem vlasništva tuženika, te uspostava prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja uknjižbom prava vlasništva u korist Peše Ivana, pok. Adama.

28. Što se tiče kumuliranog tužbenog zahtjeva kojeg je tužiteljica postavila podneskom od 6. studenog 2011. godine ovaj sud smatra tako postavljeni tužbeni zahtjev neosnovanim jer tužiteljica ne bi bila aktivno legitimirana na postavljanje takvog tužbenog zahtjeva.

29. Sud je službenim putem izvršio uvid u odluku o otvaranju zemljišne knjige za k.o. Nin – Zaton od 4. lipnja 2009. godine kojom odlukom je utvrđeno da su u postupku obnove sastavljeni svi zemljišnoknjižni ulošci za k.o. Nin – Zaton, te da je se s danom 4. lipnja 2009. godine otvara zemljišna knjiga za k.o. Nin – Zaton, a i izvršio uvid u javni oglas ovog suda od 17. lipnja 2009. godine kojim oglasom je otvorena zemljišna knjiga formirana u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Nin – Zaton, te se dosadašnja zemljišna knjiga zaključuje s danom 4. lipnja 2009. godine i stavlja izvan uporabe (zatvara) jer je nova zemljišna knjiga stupila na njeno mjesto. Točkom 5 tog javnog oglasa je određeno da dok ne istekne rok za prijave i prigovore, a to je 12 mjeseci od dana objave oglasa u Narodnim novinama da se ne smatra da su upisi u zemljišnu knjigu istiniti i potpuni, a navedeni rok da se ne može produživati niti se može dozvoliti povrat u prijašnje stanje.

30. Obzirom da je stara zemljišna knjiga za k.o. Nin – Zaton zaključena s danom 4. lipnja 2009. godine i stavljena izvan uporabe, to je nedvojbeno da je tužiteljica u konkretnom slučaju protiv ovakvog upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u postupku obnove ukoliko s istim nije bila zadovoljna trebala izjaviti prigovor pa je stoga nedvojbeno i da je ovakav kumulirani tužbeni zahtjev neosnovan budući da je tužiteljica svoja prava u parničnom postupku trebala ostvarivati tužbom

za ispravak pogrešnog upisa (članak 203. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama NN), a što u konkretnom slučaju nije.

31. Tužiteljica je kao što je prethodno navedeno postavila tužbeni zahtjev kojim traži da se naloži brisanje zemljišno knjižne uknjižbe provedene u postupku obnove zemljišne knjige za predmetnu nekretninu tek u podnesku od 31. siječnja 2022. godine. Naime, da bi se podnijela tužba za ispravak ili da bi se u postupku koji je u tijeku postavio ovakav tužbeni zahtjev potrebno je prethodno da je tužitelj od strane suda u zemljišnoknjižnom postupku upućen na ostvarivanje svojih prava podnošenjem tužbe za ispravak. Tužitelj nije dostavio dokaze iz kojih bi bilo razvidno da je nakon zatvaranja stare zemljišne knjige i otvaranja nove zemljišne knjige za k.o. Nin u za to ostavljenom roku izjavio prigovor na upis prava vlasništva tuženika u tom postupku preoblikovanja zemljišne knjige. Nadalje za navesti je da bi tužitelj tek ukoliko bi mu prigovor bio odbijen u tom zemljišno knjižnom postupku imao pravo podnijeti tužbu na ispravak odnosno na istu bi bio upućen pa bi tako tek u tom slučaju mogao postavljati ovakav tužbeni zahtjev kako je to postavio u podnesku od 31. siječnja 2022. godine i to u roku propisanim odredbom članka 205. Zakona o zemljišnim knjigama.

32. Obzirom na prethodno navedeni javni oglas o zatvaranju stare i otvaranju nove zemljišne knjige za k.o. Nin – Zaton i gore cit. odredbu Zakona o zemljišnim knjigama nedvojbeno je da je tužba u dijelu u kojem tužiteljica traži brisanje zemljišno knjižne uknjižbe u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Nin – Zaton podnesena izvan roka propisanog cit. odredbom ZZK pa je tužbu u tom dijelu valjalo odbaciti.

33. Kako tužiteljica u konkretnom slučaju nije podnijela u zakonskom roku tužbu za ispravak pogrešnog upisa, te kako iz isprava koje priležu spisu i to iz zk izvotka ne proizlazi da je tužiteljica vlasnica predmetne čestice, to je tužbeni zahtjev tužiteljice valjalo odbiti kao neosnovan, a kako je to pobliže označeno u toč. I. izreke presude.

34. Obzirom na prethodno navedeno utvrđenje u postupku i gore navedene razloge sud je odlučio kao u izreci presude i rješenja kojim je djelomično odbacio tužbu, a kako je to pobliže navedeno u toč. I. rješenja.

35. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a a uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora u trenutku svake poduzete radnje, te također s obzirom na odredbu čl. 40. st. 1. ZPP-a tako da je tuženicima priznat trošak zastupanja po punomoćniku iz redova odvjetnika i to za sastav odgovora na tužbu 40 bodova, za pristup na ročišta 12. veljače 2001. godine 20 bodova odnosno 50% nagrade, 23. travnja 2001. godine 40 bodova, 05. srpnja 2001. godine 40 bodova, 30. kolovoza 2001. godine 40 bodova, 15. studenog 2001. godine 40 bodova, 30.

siječnja 2002. godine 40 bodova, 4. travnja 2003. 40 bodova, 23. lipnja 2003. godine 40 bodova, 24. rujna 2003. godine 40 bodova, 09. prosinca 2003. godine 40 bodova, 11. listopada 2005. godine 100 bodova, 13. prosinca 2005. godine 100 bodova, 24. kolovoza 2007. 100 bodova, 13. rujna 2007. godine 100 bodova odnosno 50% nagrade, te 11. listopada 2007. godine 40 bodova, za sastav žalbe 294 boda, za reviziju 294 boda, za zastupanje na roč. 8. studenoga 2011., 500 bodova, 13. veljače 2012. godine 500, bodova, 2. srpnja 2012. 500 bodova, 11. listopada 2012., 500 bodova, 11. prosinca 2012., 500 bodova, 20. veljače 2013. 500 bodova, za zastupanje na roč. 7. veljače 2022. 590 bodova i za zastupanje na roč. 26. svibnja 2022., 590 bodova, što uz uračunati PDV ukupno iznosi 69.060,00 kuna.

U Zadru, 15. lipnja 2022. godine

Dokument je elektronički potpisan:
JASENKA GLAVAN

Vrijeme potpisivanja:
15-06-2022
10:48:30

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#130D485237383836393332343433
L=ZADAR
S=GLAVAN
G=JASENKA
CN=JASENKA GLAVAN

Sutkinja

Jasenska Glavan

UPUTA O PRAVN

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda na Županijski sud u Zadru, u tri primjerka.

DNA :

1. Tužiteljima po zajedničkom odvjetničkom uredu Tinu Stipinoviću i dr. iz Rijeke
2. Tužniku po punomoćniku Ivi Drkiću, odvjetniku u Zadru

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Ivana Crljenko

Broj zapisa: **eb30d-b039b**

Kontrolni broj: **000af-b02c7-55d29**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASENKA GLAVAN, L=ZADAR, O=OPĆINSKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Predmet: P-1284/2021

Vrijeme kreiranja: 10.10.2022. 14:12

Oznaka: P-1284/2021-19



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-1284/2021-9

Vrsta odluke: Presuda

Donositelj: Jasenka Glavan

Datum pravomoćnosti:

Datum ovršnosti: 14.09.2022.

Napomena pravomoćnosti/ovršnosti: odluka je ovršna 14.09.2022. prema odluci Županijskog suda u Zadru GŽ-817/22 od 09. 08. 2022.

Broj zapisa: **eb312-f2ced**

Kontrolni broj: **021cd-73b3d-2c26e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=78866932443.2.37, CN=OPĆINSKI SUD U ZADRU, L=ZADAR,
OID.2.5.4.97=VATHR-78866932443, O=OPĆINSKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

PRIMLJENO 23-08-2022

Poslovni broj: 5 GŽ-817/2022-2

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

I

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zadru, u vijeću sastavljenom od sudaca ovoga suda Franke Zenić, predsjednice vijeća, Marina Grbića, člana vijeća i suca izvjestitelja, te Ivana Markovića, člana vijeća, u građanskopravnoj stvari tužitelja: 1. Meri Grgurev iz Zadra, Ivana Zajca 50 i 2. Ivana Peše iz Zadra, Tomislava Ivčića 5F, oboje zastupani po punomoćnicima, odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Tino Stipinović i dr. iz Rijeke, Pomerio 18, protiv tuženika Predraga Peše OIB: 33368049624 iz Zatona, Hrvatskih branitelja 1, zastupan po punomoćniku Ivi Brkiću, odvjetniku u Zadru, Široka ulica 14, radi uspostave prijašnjeg stanja, utvrđenja, isplate i ispravka, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude i rješenja Općinskog suda u Zadru od 15. lipnja 2022. poslovni broj P-1284/2021, u sjednici vijeća održanoj dana 9. kolovoza 2022.,

presudio i riješio je

Djelomično se uvažava, a djelomično odbija kao neosnovana žalba tužitelja Meri Grgurev i Ivana Peše te se djelomično: a) preinačuje presuda Općinskog suda u Zadru od 15. lipnja 2022. poslovni broj P-1284/2021 u točki I. njezine izreke tako da se nalaže se tuženiku Predragu Peši da u roku od 15 dana tužiteljima isplati iznos od 589.110,00 kuna sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od presuđenja 15. lipnja 2022. pa do isplate te u točki II. rješenja (odluka o trošku) tako da svaka stranka snosi svoj trošak i b) potvrđuje u preostalom dijelu pobijana prvostupanjska odluka

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom suđeno je:

»I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

1. Nalaže se tuženiku Predragu Peši da u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe, uspostavi prijašnje stanje na nekretnini označenoj kao kat. čest. 5827 nove izmjere upisanoj u zk ul. 3250 k.o. Nin (prijašnje stare izmjere kat. čest. 1151/71, 1151/54 i 1151/59 k.o. Nin), kakvo je bilo prije izgradnje objekta na kat. čest. 5827 upisanoj u zk ul. 3250 k.o. Nin i to na način da poruši stambenu građevinu, koja je građevina izgrađena na kat. čest. 5827 upisanoj u zk ul. 3250 k.o. Nin ili da tužiteljima u istom roku isplati iznos od 589.110,00 kuna sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče počev od dana 15. ožujka 2013. godine kao dana donošenja presude pa do konačne isplate po stopi od 12% godišnje, a u slučaju

promjene stope po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% poena.

II. Odbija se kao neosnovan kumulirani tužbeni zahtjevi tužitelja koji glasi:

1. Utvrđuje se da nekretnina oznake kat. Čest. 5827 upisana u z.k.ul.br. 3250 k.o. Nin koja u naravi predstavlja stambenu zgradu I dvorište ukupne površine 543 m² Punta Šepurine pripada tužiteljima svakome u ½ idealnog dijela I to kao suvlasnicima zemljišta na kojem je kuća izgrađena, te je drugotuženik Predrag Peša dužan trpjeti da se tužitelji temeljem ove presude nakon njene pravomoćnosti u zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini upišu kao suvlasnici svaki u ½ dijela.

2. Nalaže se tuženicima predati u suposjed tužiteljima nekretninu oznake kat. čest. 5827 upisanu u z.k.ul.br. 3250 k.o. Nin slobodnu od osoba i stvari sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

3. Nalaže se tuženicima naknaditi tužiteljima prouzročeni parnični trošak u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

2. Istodobno je rješenjem odlučeno:

»I. Odbacuje se tužba tužitelja u dijelu kojim traži da se naloži brisanje zemljišnoknjižne uknjižbe provedene na temelju Zapisnika Općinskog suda u Zadru Zemljišno - knjižni odjel broj Z-862/2005/5373 od 23. studenog 2007. i određuje se uspostava zemljišnoknjižnog stanja na k.č.br. 5827 Punta Šepurine površine 543 m² dvorište 409 m², stambena zgrada 134 m² upisana u z.k.ul.br. 3250 k.o. Nin, brisanjem vlasništva tuženika Predraga Peše sina Marijana OIB:33368049624 Zaton, Hrvatskih branitelja 1. I istovremeno se određuje uspostava prijašnjem zemljišnoknjižnog stanja u tom zk ulošku I za navedenu katastarsku česticu, uknjižbom prava vlasništva u korist Peše Ivana pok. Adama.

II. Nalaže se tužiteljici da u roku od 15 dana naknadi tuženicima parnični trošak u iznosu od 69.060,00 kuna.«

2. Protiv gornje presude i rješenja žale se tužitelji zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se odluke preinače ili ukinu.

3. Na žalbu nije odgovoreno.

4. Žalba je djelomično osnovana.

5. Predmet spora je glavni tužbeni zahtjev radi uspostave prijašnjeg stanja na nekretnini označenoj kao kat. čest. 5827 k.o. Nin nove izmjere s alternativnim zahtjevom radi isplate iznosa od 589.110,00 kuna te nakon zadnje ukidne revizijske odluke u podnesku od 31. siječnja 2022. kumulirana tužba za ispravak, a ranije i eventualni zahtjev radi utvrđenja i uknjižbe prava suvlasništva tužitelja svakog za ½ dijela kat. čest. 5827 k.o. Nin (prijašnje stare izmjere kat. čest. 1151/71, 1151/54 i 1151/59 k.o. Nin) i predaje u suposjed tužiteljima.

6. Svoje odluke sud prvog stupnja obrazlaže time:

6.1. Da među strankama nije sporno da bi otac tužitelja Pere Peša pok. Ivana bio vlasnik nekretnine u mjestu Zaton na predjelu zv. Punta, međutim, sporna je činjenica da li je prednik tužitelja otuđio prijeporno zemljište predniku tuženika Peri Peša pok. Blaža. Iz zemljišnoknjižnih podataka koji datiraju iz vremena podnošenja tužbe 1999. slijedi da bi prednik tužitelja djed Ivan Peša pok. Adama bio knjižni suvlasnik čest. zem. 1151/13 i to za 1/6 dijela, a iz povijesti zk. upisa za navedenu česticu slijedi da je bila upisana u zk. ul. 1593 k.o. Nin u naravi oranica površine 5611 m², s time što iz A lista drugog dijela proizlazi da je na osnovi prijavnog lista od 22. listopada 1998. i od 27. veljače 1998. sa nacrtima Ureda za katastar i geodetske poslove u Zadru cijepana čest. zem. 1151/13, između ostalog, na čest. zem. 1151/71 u naravi pašnjak površine 347 m². Tuženik Predrag Peša je u međuvremenu ishodio uknjižbu prava vlasništva na čestici 5827 u naravi stambena zgrada 134 m² i dvorište 409 m² odnosno ukupno 543 m² uknjižena u zk ulošku 3250 k.o. Nin. Nesporo je da je uknjižbu prava vlasništva Predrag Peša ishodio u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Nin o čemu je sačinjen zapisnik dana 23. studenog 2007. broj Z-862/2005/5373 iz kojeg proizlazi da su navedenog dana pristupili Peša Predrag i Peša Ivan. Također je iz zapisnika razvidno da je na tom ročištu navedeno da se vodi postupak P-988/99 radi rušenja objekta, a koji postupak da nije okončan. Također je utvrđeno da prijeporna čestica 5827 k.o. Nin Zaton nove izmjere odgovara kat. česticama 1151/54, 1151/59 i 1151/71 k.o. Nin stare izmjere kako to slijedi iz uvjerenja o uspoređenju (l.s.250), zatim i to da je matična čestica naprijed navedenih čestica kč. br. 1151/13 k.o. Nin kako to slijedi iz povijesti posjeda i zapisnika sačinjenog u postupku preoblikovanja zemljišne knjige.

6.2. Da iz najstarijih podataka posjedovne evidencije slijedi upis na Ivana Pešu pok. Adama s time što je revizijom iz 1955. na dijelu čest. zem. 1151/13 k.o. Nin posjednikom upisan njegov sin Peša Petar pok. Ivana zv. "Jagodin" (otac tužitelja) i to za površinu od 701 m², da je slijedeća revizija bila 1975. godine i da je tada posjednikom evidentiran Petar Peša pok. Blaža, a ne Petar Peša pok. Ivana. Takav upis u posjedovnoj evidenciji je među strankama sporan, naime, iz povijesti posjedovanja, proizlazi kako je ta čestica trebala ostati prilikom II. revizije k.o. Nin evidentirana u posjedu Petra Peše pok. Ivana te nadležni ured pojašnjava da se kod izrade novog operata pri toj reviziji, dogodila pogreška tako da je dio čest. zem. 1151/13 u površini 701 m² upisan u posjedovnom listu na ime Petra Peše pok. Blaža, a zbog u međuvremenu izvršenih više parcelacija spomenute čestice, kao i činjenice da slijednici Petra Peše pok. Blaža i Petra Peše pok. Ivana vode sudski spor to spomenutu grešku da nije moguće ispraviti. Takvo pojašnjenje Ureda za katastarsko-geodetske poslove tuženici ne prihvaćaju smatrajući da je takav upis izvršen 1975. temeljem kupoprodajnog ugovora. Kako dakle tuženici tvrde da spomenuti kupoprodajni ugovor ne posjeduju jer je zapaljen kada je gorila kuća Marijana Peše 1979. na te okolnosti predložili su izvesti dokaz saslušanjem svjedoka i stranaka.

6.3. Svjedoci Marica Patrk, Šime Peša, Branko Peroš, Boška - Božica Peša, Nediljko Peša, Anka Pavlović i Marko Grgurev nemaju saznanja o sačinjenom kupoprodajnom ugovoru između prednika tužitelja i prednika tuženika. O postojanju tog ugovora saznanja bi imali svjedoci Siniša Peša i Vesna Peša, međutim, svjedok Siniša Peša u svom iskazu navodi kako nema neposrednih saznanja već iz pričanja pok. djeda

Tomislava, koji je inače preminuo u listopadu 1986. da je otac tužitelja na dijelu gdje se nalazi sporna parcela svoju zemlju prodao nekome, a nije mu poznato kome. Svjedok Ivan Peša iskazuje da crpi osobna saznanja iz perioda od 1968. ili 1969. navodeći kako se tih godina ukrcao na brod i da je sa svojim ocem otišao kod tužiteljevog oca Pere Peše posuditi novce za put, a Pere da je tada rekao da je prodao zemlju na Punti i da je predlagao njegovom ocu da i oni prodaju zemlju ako im je potreban novac. Na pitanje kako to da se baš toga sjeća ističe "da se najbolje sjećaš kad si u potribi". Ističe pak i to da je i pradjed tuženika pričao ispred njega i njegovog oca da je kupio jednu parcelu na Punti, a to da je čuo jer su imali kraj njihove kuće jednu ogradicu koju su obrađivali što je bilo prije nego li je otišao na brod. Umberto Peša rođen je 1957. i tvrdi kako je otac tužitelja nekretninu koju su imali na Punti prodali pradjedu Predraga Peše, to da mu je poznato jer su kao djeca odlazili na Puntu čuvati ovce i tamo se igrali, a jednog dana su došli Petar Peša, otac tužitelja i Petar Peša pradjed tuženika koji je bio došao iz Amerike i njemu rekao "mali ovo je sada moje i ovce ćeš čuvati kada ti ja kažem", to da je rekao ocu, a otac mu je rekao da je tužiteljev otac rekao da je to prodao pradjedu tuženika. Svjedokinja Zorica Marinović navodi kako je njoj Marijan Peša govorio da zamjene parcele koje imaju na Punti, da je ona rekla kako se njegova parcela može bolje prodati jer je na boljem položaju, štoviše ova svjedokinja ističe kako je njoj Marijan pokazao dokument 2001. ili 2005. da je to bilo u njezinoj vikendici i da je pisalo na dokumentu Pere Peša - Pere Peša, međutim, da nije znala da se radi o tužiteljevu ocu, a niti je bilo govora o tome kada je dokument sačinjen, svakako davno prije, a taj dokument da joj je Marijan Peša pokazao kako bi mogli izvršiti zamjenu zemljišta.

6.4. Što se tiče sačinjenja kupoprodajnog ugovora prvotni tuženik Marijan Peša naveo je da je tužiteljev otac Petar Peša 1965. prodao njegovom djedu, po majčinoj strani, Petru Peši pok. Blaža površinu od 701 m² o čemu mu je pričao djed puno puta, da ga je vodio na lice mjesta, da je imao 22-23 godine kada je prvi put vidio kupoprodajni ugovor, da ga nikada nije imao u rukama, da ga je imao na stolu u njegovoj kući, a na upit da li je osobno vidio da je u ugovoru kao prodavatelj naznačen otac tužitelja izjavio je da nikada to nije vidio, da osobno nije vidio u ugovoru površinu već da mu je to djed pričao. Sasvim suprotno iskazivala je svjedokinja Zorica Marinović navodeći da je Marijan Peša njoj pokazao taj ugovor.

6.5. Tuženik Predrag Peša potvrđuje navode oca, a u svezi navoda da bi tužitelj Ivan Peša dolazio kod njih u kuću sa spornim ugovorom navodi da je negdje 1998. odnosno 1999. u ljeti Ivan došao u kuću donio papir i rekao da ima ugovor u kojem je njegov otac prodao zemlju njegovom pradjedu i da ne zna gdje su novci njegovog oca te da se nagode. Vesna Peša je navela kako je Ivan Peša došao kod njih sa ugovorom, ali da mu ne štima godina kada je to prodano, a da mu sve drugo paše. Te prilike da su bili nazočni ona i njezin suprug, a djeca da nisu bila prisutna dok je tuženik Marijan Peša iskazao kako je tom događaju bio nazočan on i sin Predrag.

6.6. Osim što su svjedoci saslušavani na okolnosti sačinjenja ugovora sud je iste saslušavao i na okolnosti načina i vremena posjedovanja sporne nekretnine. Marica Patrk nema saznanja od vremena prije 1998. kada je svoju nekretninu kupila od Zorana Peše, čija je sporna zemlja bila prije nije joj poznato jer tamo nisu nikada imali teren ni ona ni nitko iz njezine obitelji. Saznanja svjedoka Šime Peše datiraju također od 1998. godine odnosno kada je izvršena komasacija. Već je navedeno u svezi iskaza svjedoka Branka Peroša koji je pojasnio da je njegova tvrtka sudjelovala

u postupku organizacije urbane komasacije odnosno naddiobe što je počelo prije početka Domovinskog rata, da je sve bilo zaraslo u makiju i da se nije moglo pristupiti dok nisu probijeni putovi, da je on u ime svoje tvrtke tražio od suposjednika da se izjasne o međi ali nitko od posjednika na početku tog postupka, nije mogao pokazati među svojih parcela. Parcela koja je sporna u ovoj pravnoj stvari nastala je upravo u spomenutom postupku te mu je poznato da su za istu dolazili i Ivan Peša i Predrag Peša govoreći da oko nje imaju problema. Prije počeka postupka komasacije njemu da se obraćao Marijan Peša, a Ivan i Predrag Peša da su dolazili kad se kasnije zakompliciralo te mu je Ivan Peša tada govorio da njemu pripada idealan dio od cca 700 m², a Predrag Peša da to pripada njemu.

6.7. Svjedokinja Boška Božica Peša pok. Ante, inače sestra tuženika Marijana Peše, u svom je iskazu izričito tvrdila da ona ne zna gdje se nalazi utužena nekretnina jer da to nije njihova zemlja već stvarno vlasništvo tužitelja, a njezina baka Mara Peša nije nikada ovu zemlju kupila što je njoj poznato jer je ona s njom živjela od svoje 3. godine i zna svaku parcelu koja je bila u vlasništvu njezine obitelji. Njih je inače 11 braće i sestara i nitko od njezinih nije dolazio na tu parcelu. Inače, u Zatonu obitelj tužitelja zovu "Pešići", a njezinu obitelj "Pešini", tako da su oko utužene nekretnine sve parcele vlasništvo obitelji Peša odnosno obitelji tužitelja. Ona da je od drugih ljudi doznala da je njezin brat Marijan Peša sagradio kuću na tuđoj zemlji i kada je prije 2 godine (saslušana je 30. kolovoza 2001.) došla iz SAD u Zaton pitala ga je zašto gradi kuću na tuđoj zemlji, a on da ju je opsovao. Nikada nitko, pa ni otac tužitelja Petar Peša tu nekretninu nije prodao tuženicima odnosno njihovim prednicima. Od kada je bratu rekla da gradi na tuđem da isti s njom više ne razgovara. Iskazu ove svjedokinje tuženici su prigovorili iz razloga što je njezina kći udana za sina Meri Grgurev pa da bi bila zainteresirana za ishod u sporu. Međutim, iskaz ove svjedokinje sud drži danim istinitim jer je iz tuženikove obitelji i ima neposrednih saznanja o nekretninama u njihovu vlasništvu, a posebno i jer je njezin iskaz suglasan sa iskazom svjedokinje Anke Pavlović i to posebno u dijelu u kojem navodi da su u tom predjelu nekretnine u vlasništvu osoba iz obitelji tužitelja, a ne tuženika. Naime, Anka Pavlović također je nasljednica Peša Ivana pok. Adama odnosno njezin otac Ive brat je tužiteljevom ocu Petru. U svom je iskazu navela da je imala 5-6 godina (rođena je 1922.) kada su njihovi stari sadili krumpire na spornoj nekretnini koja da je bila od njezinog strica Petra Peše pok. Ivana koji je dobio diobom sa svojom braćom Ivanom, Nikom i Tomom. Ima više od 40 godina da se ta čestica ne obrađuje, a ona da se iz Amerike vratila prije 4 godine (saslušana je 5. srpnja 2001.), tuženici da su kuću počeli graditi i da je cijelo selo govorilo da kuću grade na tuđoj zemlji. Nikada da pok. Petar Peša pok. Ivana nije prodao utuženu parcelu. Svjedok Nediljko Peša nema konkretnih saznanja o vlasništvu predmetne nekretnine, prije izgradnje sporne kuće on da na ovoj nekretnini nije viđao ni tužitelje ni tuženike.

6.8. Marko Grgurev, inače suprug prvotužiteljice, ima saznanja koja datiraju iz 1962. kada se oženio, međutim, o samom načinu posjedovanja navedene nekretnine nema neposrednih saznanja osim što mu je supruga pričala da su oni tamo sjekli drva, a inače nekretnine na tom području da se nisu obrađivale. Navodi da je 1998. godine kada se na predjelu zv. "Punta" mijenjao plan brat njegove supruge Ivan Peša otišao kod Branka Peroša jer da nije pozvan kao vlasnik odnosno posjednik parcele na tom predjelu, te mu je ovaj objasnio da ga nije zvao iz razloga jer da ga nema u evidenciji katastra. U listopadu 1998. godine kada je vođen taj postupak na teren da je došao Marijan Peša i naveo da je to njegov teren i da je to kupio njegov djed. U travnju

1999. godine na toj nekretnini postavljeni su temelji, a o tome da ih je obavijestila Anka Pavlović, nakon čega je Predrag Peša rekao da to on gradi. Svjedoci Ivan Peša, Umberto Peša i Zorica Marinović također su upitani u svezi načina posjedovanja predmeta spora, pa je tako Ivan Peša, inače rođen 1952., naveo da dok je on bio mali da se to područje obrađivalo, da su kasnije ljudi znali tamo vezivati blago, parcele da su bile uske i duge, a komasacijom su napravili građevinske parcele što je bilo tijekom 90-ih godina, parcele da nisu bile ograđene ali da se znalo što je čije jer su bili cilji. Svjedokinja Zorica Marinović nije imala saznanja o tome tko su sve posjednici nekretnina u Punti, niti u kojem bi stupnju srodstva bila sa tužiteljima, niti da li su oni pak imali posjed na Punti, a inače njezin djed Grgo Peša i tužiteljev djed Ivan Peša su bila dva brata, samo se sjeća kako je pred 15 - 20 godina ona došla na Puntu sa Marijanom Pešom koji joj je pokazao na nekretninu koje je bio vlasnik, međutim ne zna da li je to bilo prije ili poslije komasacije, vjeruje se da je to moglo biti nakon komasacije.

6.9. U svojim iskazima Marijan Peša i Predrag Peša ne navode na koji način bi predmetna nekretnina bila posjedovana bilo od njih bilo od njihovog prednika, već se pozivaju da bi ugovorom o doživotnom uzdržavanju Petar Peša pok. Blaža i Marija Peša ž. Ante, kao primatelji uzdržavanja, Marijanu Peši sinu Ante predali u posjed i vlasništvo sve svoje nekretnine koje u ugovoru nisu navedene po katastarskoj oznaci, a koji ugovor je sačinjen 26. ožujka 1980. Točno je da je iza smrti Petra Peše pok. Blaža proveden ostavinski postupak u predmetu ovog suda poslovni broj O-632/82 te da je čest. zem. 1151/13 utvrđena njegovom ostavinskom imovinom i to prema posjedovnom listu broj 1140. Nenad Peša naspram drugih ističe kako su parcele tamo bile ograđene i da je njemu otac pokazao njihovu parcelu davno prije komasacije, međutim, kada je upitan u svezi položaja te pokazane i ove današnje ističe kako se o tome ne može izjasniti.

6.10. Tužitelji Meri Grgurev i Ivan Peša, navode kako su na predjelu zv. "Punta" imali 710 m² s time što je dio uzet za put pa je ostalo oko 530 m², da nitko ništa nije obrađivao jer je to bila drača i ledina, a Meri Grgurev da je išla sa majkom dok god se nije udala sakupljati suho granje. Oni nisu u nikakvom rodu sa tuženicima to je bila izvorna zemlja Adama Peše, pradjeda tužitelja, koji je imao 3 sina Antu, Ivana, Grgu i kćeri Boju i Maru. Njihov djed da je bio Ivan koji je rođen 1861. godine koji je imao 4 sina Tomu, Niku, Ivu i njihovog oca Peru. Na tom dijelu uz njih zemlju da su imali njihovi stričevi Tome, Niko i Ive, te se njihov otac za života podijelio sa svojom braćom i svi su imali toliko kvadrata na toj zemlji, dok tuženici odnosno njihovi prednici na tom predjelu nisu imali zemlje već na drugom mjestu. Nikada njihov otac, a umro je 1982. godine, nije rekao da bi ovu zemlju prodao, a on to da nikada niti ne bi učinio. Kada su tuženici počeli raditi temelje upozorili su ih da to ne rade te su podnijeli i prijavu inspekciji, te opovrgavaju navode da bi Ivan Peša odlazio kod tuženika sa kupoprodajnim ugovorom kako su o tome iskazivali tuženici.

6.11. Tuženik Predrag Peša tijekom postupka poziva se i na činjenicu kako je prijevorna čestica nastala i od dijelova čest. 1151/54 i 1151/59 koji da prednik tužitelja nije bio ni vlasnik ni posjednik, međutim, sve da se takvi navodi uzmu kao odlučni za rješenje predmeta spora u tom slučaju upitnim se postavlja na koji način je prednik tuženika stekao predmet spora budući se poziva samo na stjecanje od prednika tužitelja. Činjenica postojanja idejnog projekta iz travnja 1999. godine nije odlučna na rješenje predmeta spora, kao ni lokacijska dozvola koje izdavanje je

tuženik zatražio tek na dan 26. travnja 1999. odnosno istog dana kada je i doneseno rješenje kojim je naloženo uklanjanje građevine. Dakle, tuženik Predrag Peša ničim nije dokazao da bi kao vlasnik predmetnog zemljišta na istom u travnju 1999. godine započeo gradnju spornog objekta za koji je očividom na licu mjesta utvrđeno da je sagrađen na čest. zem. 1151/71 k.o. Nin, naspram čega tužitelji svoje pravo vlasništva izvode iz prava svog zemljišnoknjižnog prednika Ivana Peše pok. Adama, diobom njegovih nasljednika te dalje nasljeđivanjem Petra Peše pok. Ivana dokazujući da su tužitelji reagirali odmah po saznanju da nisu pozvani u postupku komasacije, te također odmah po saznanju za gradnju spornog objekta bez odgode zabranili daljnju gradnju kako se to zaključuje iz navoda svjedokinje Vesne Peša koja je navela da kada su započeli s gradnjom kuće da su tužitelji gradnju ometali i dali ih na sud. Osim toga i iz obavijesti nadležnog županijskog ureda slijedi da je dana 20. travnja i 26. travnja 1999. izvršio očevid i utvrdio da je Peša Predrag investitor gradnje stambene građevine te da je sa građenjem iste započeo 1. travnja 1999., a do trenutka inspekcijskog pregleda 26. travnja 1999. djelomice da je izgrađeno prizemlje za što investitor ne posjeduje građevnu dozvolu. Dana 26. travnja 1999. s obzirom na povrede odredbe Zakona o građenju zatvoreno je gradilište na licu mjesta postavljanjem posebne oznake, te je istog dana investitoru izdano rješenje o uklanjanju predmetne građevine. Tuženik je nastavio s daljnjom gradnjom pa tako u odnosu na tada opisano stanje objekta iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Mirka Čačića dipl. ing. građevine slijedi da je stvarno stanje na terenu uvelike izmijenjeno kako je ono, između ostalog, vidljivo i na fotografiji. Vještak je utvrdio da prosječnu cijenu na tržištu procjenjuje na 150,00 EUR-a po m² odnosno s obzirom na površinu od 538 m² prosječna cijena da iznosi 589.110,00 kuna, naspram čega ukupno procijenjena vrijednost nekretnine odnosno objekta i zemljišta iznosi 1.684.110,00 kuna, a kako na nalaz i mišljenje stranke nisu imale primjedbi.

6.12. Nakon zadnje revizijske odluke postavio tužbeni zahtjev kojim traži da se briše zemljišno knjižna uknjižba provedena u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Nin na predmetnoj nekretnini i to brisanjem vlasništva tuženika, te uspostava prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja uknjižbom prava vlasništva u korist Peše Ivana, pok. Adama, da sud smatra tako postavljeni tužbeni zahtjev neosnovanim jer tužitelji ne bi bili aktivno legitimirani na postavljanje takvog tužbenog zahtjeva. Sud je službenim putem izvršio uvid u odluku o otvaranju zemljišne knjige za k.o. Nin - Zaton od 4. lipnja 2009. kojom odlukom je utvrđeno da su u postupku obnove sastavljeni svi zemljišnoknjižni ulošci za k.o. Nin - Zaton, te da je se s danom 4. lipnja 2009. otvara zemljišna knjiga za k.o. Nin – Zaton, a i izvršio uvid u javni oglas ovog suda od 17. lipnja 2009. kojim oglasom je otvorena zemljišna knjiga formirana u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Nin - Zaton, te se dosadašnja zemljišna knjiga zaključuje s danom 4. lipnja 2009. i stavlja izvan uporabe (zatvara) jer je nova zemljišna knjiga stupila na njeno mjesto. Točkom 5 tog javnog oglasa je određeno da dok ne istekne rok za prijave i prigovore, a to je 12 mjeseci od dana objave oglasa u Narodnim novinama da se ne smatra da su upisi u zemljišnu knjigu istiniti i potpuni, a navedeni rok da se ne može produživati niti se može dozvoliti povrat u prijašnje stanje. Obzirom da je stara zemljišna knjiga za k.o. Nin - Zaton zaključena s danom 4. lipnja 2009. i stavljena izvan uporabe, to je nedvojbeno da je tužitelji u konkretnom slučaju protiv ovakvog upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u postupku obnove ukoliko s istim nisu bili zadovoljna trebali izjaviti prigovor pa je stoga nedvojbeno i da je ovakav kumulirani tužbeni zahtjev neosnovan budući da je tužiteljica svoja prava u parničnom postupku trebala ostvarivati tužbom za ispravak

pogrešnog upisa u smislu tada važećeg čl. 203. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama («Narodne novine», broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17- dalje ZZK), a što u konkretnom slučaju nije, nego tek u podnesku od 31. siječnja 2022. Naime, da bi se podnijela tužba za ispravak ili da bi se u postupku koji je u tijeku postavio ovakav tužbeni zahtjev potrebno je prethodno da je tužitelj od strane suda u zemljišnoknjižnom postupku upućen na ostvarivanje svojih prava podnošenjem tužbe za ispravak. Tužitelji nisu dostavili dokaze iz kojih bi bilo razvidno da je nakon zatvaranja stare zemljišne knjige i otvaranja nove zemljišne knjige za k.o. Nin u za to ostavljenom roku izjavili prigovor na upis prava vlasništva tuženika u tom postupku preoblikovanja zemljišne knjige. Nadalje, za navesti je da bi tužitelji tek ukoliko bi prigovor bio odbijen u tom zemljišno knjižnom postupku imali pravo podnijeti tužbu na ispravak odnosno na istu bi bio upućen pa bi tako tek u tom slučaju mogao postavljati ovakav tužbeni zahtjev kako je to postavio u podnesku od 31. siječnja 2022. i to u roku propisanim odredbom članka 205. ZZK-a.

6.13. Obzirom na prethodno navedeni javni oglas o zatvaranju stare i otvaranju ove zemljišne knjige za k.o. Nin - Zaton i gore cit. odredbu ZZK-a nedvojbeno je da je tužba u dijelu u kojem tužiteljica traži brisanje zemljišno knjižne uknjižbe u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Nin - Zaton podnesena izvan roka propisanog cit. odredbom ZZK-a pa je tužbu u tom dijelu valjalo odbaciti. Kako tužitelji u konkretnom slučaju nisu podnijeli u zakonskom roku tužbu za ispravak pogrešnog upisa, te kako iz isprava koje priležu spisu i to iz zk. izvatka ne proizlazi da su tužitelji vlasnici predmetne čestice, to je tužbeni zahtjev tužiteljice valjalo odbiti kao neosnovan, a kako je to pobliže označeno u toč. I. izreke presude. Obzirom na prethodno navedeno utvrđenje u postupku i gore navedene razloge sud je odlučio kao u izreci presude i rješenja kojim je djelomično odbacio tužbu, a kako je to pobliže navedeno u toč. I. rješenja.

7. Po ocjeni ovog drugostupanjskog suda pobijana presuda nije ostvarila niti jednu apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. Zakona o parničnom postupku («Narodne novine», broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 - dalje ZPP) na koje pazi po službenoj dužnosti, temeljem čl. 365. st. 2. ZPP-a, a ni onu iz točke 11. na koju se upire u žalbi jer odluka u tom dijelu nema nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati, niti je pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

8. Što se tiče odluke o tužbi za ispravak shodno odredbama čl. 195. st. 5. i čl. 197. ZZK-a tužba za ispravak je pravno sredstvo kojim osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa odlukom donesenom u ispravnom postupku zemljišnoknjižni sud naredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, odnosno osobe čijim prijavama ili prigovorima zemljišnoknjižni sud nije u cijelosti ili djelomično udovoljio u ispravnom postupku, mogu štiti svoja prava. Dakle, u smislu navedenih odredbi tužbu za ispravak nisu ovlaštene podnijeti osobe koje opće nisu podnijele prijavu ili prigovor u ispravnom postupku, te osobe čiji upisi nisu promijenjeni provedbom nekog upisa na temelju odluke o prijavi ili prigovoru, dakle, tužitelji nisu aktivno legitimirani ta podnošenje ove tužbe što bi imalo za posljedicu odbijanje tužbe, a ne odbačaj, jer zastara ima značenje gubitka samog prava koje se nije izvršavalo u zakonom ustanovljenim rokovima, no kako je odluka o odbačaju povoljnija za tužitelje ovaj sud istu nije mogao preinačiti odluku (čl.374. ZPP-a).

9. Respektirajući stav Vrhovnog suda Republike Hrvatske izražen u odluci broj Rev-x 772/2015 da iz isprava koje prileže spisu (zk. izvadak) ne proizlazi da su tužitelji vlasnici predmetne čestice, te da u nastavku postupka nisu uspjeli sa tužbom za ispravak koja je kumulirana u glavnom tužbenom zahtjevu, posljedično nema osnova da se naloži tuženiku da sruši građevni objekt na predmetnoj zemljišnoj čestici na kojoj je u vrijeme donošenja presude upisan kao vlasnik.

10. Međutim, neovisno o tome što tužitelji nisu uspjeli sa tim vlasničkopravnim zahtjevom u primjeni odredbe čl. 152. st. 4. ZVDSP-a na koju ukazuje Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev-x 376/2009 tužiteljima pripada pravo na naknadu za protupravno oduzimanje zemljišta po pravilima obveznog prava i to, motrištu ovog suda, u konkurenciji su dva pravna temelja stjecanje bez osnove u smislu odredbom čl. 1111. st. 1. Zakona o obveznim odnosima («Narodne novine», broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21 - dalje ZOO) kojom je propisano da kada dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi. Dakle, da bi mogla biti riječ o stjecanju bez osnove moraju se ispuniti sve propisane pretpostavke: povećanje imovine na jednoj strani, umanjeње na drugoj strani, uzročna veza između takvog povećanja odnosno umanjeња, nepostojanje osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu i ne smije biti riječ o štetnoj radnji, jer u tom slučaju postoji odgovornost za štetu, a u konkretnom slučaju tuženik je 1999. bjelodano protupravno započeo i izgradio, unatoč zbrani, građevinski objekt na spornoj parceli tada u vlasništvu tužitelja jer je znao da gradi na tuđem zemljištu pa se radi o građanskom deliktu kada nastaje obveza odgovornosti za štetu u smislu čl. 1045. ZOO-a.

11. Naime, ocjenjujući dokaze zaključuje se da je prednik tužitelja Peša Ivan pok. Adama zemljišnoknjižni vlasnik za 1/6 dijela čest. zem. 1151/13 koja je bila površine 5611 m² k.o. Nin, matične ovdje priepornoj čest. zem. 1151/71 k.o. Nin i to u pretežitom dijelu, da je njegovom sinu, a ocu tužitelja Petru Peši pok. Ivana temeljem diobe sa braćom Tomom, Nikom i Ivom pripao dio te nekretnine i to u površini od 701 m², kako je to i evidentirano prilikom I. revizije k.o. Nin 1955., da je slijedeća revizija spomenute k.o. bila 1975. kada je doista došlo do očite greške prilikom izrade novog operata što se zaključuje ne samo iz pojašnjenja Ureda za katastarsko-geodetske poslove nego i iz posjedovnog lista (list spisa 33) iz kojeg slijedi da je stanje posjeda čestice 1151/13 zv. "Punta" površine 701 m² potvrđen 2. listopada 1975. i da je u postupku sudjelovala stranka Petar Peša pok. Ivana zv. "Jagodin", a da je Peša Petar pok. Blaža greškom upisan kao posjednik u posjedovnom listu broj 1140 (list spisa 22), da je to tako zaključuje se i iz toga što upis posjeda na Petra Pešu pok. Blaža nije izvršen na temelju kupoprodajnog ugovora navodno sklopljenog između Petra Peše pok. Ivana i Petra Peše pok. Blaža, a nije sporno da katastar evidentira temeljem koje osnove su vršene izmjene evidencije što u konkretnom nije bio slučaj. Zatim da je dalje slijedom pogrešnog katastarskog upisa pogrešno sporna nekretnina utvrđena ostavinskom imovinom Petra Peše pok. Blaža, a sud je cijeni i činjenicu što su navode o kupoprodaji potvrdili samo svjedoci i to oni koje je predložio tuženik tek u ponovnom postupku.

12. Tuženik Predrag Peša se poziva i na činjenicu kako je prijemna čestica nastala i od dijelova čest. 1151/54 i 1151/59 i da prednik tužitelja nije bio ni vlasnik ni posjednik, međutim, sve da se takvi navodi uzmu kao odlučni za rješenje predmeta spora u tom slučaju upitnim se postavlja na koji način je prednik tuženika stekao predmet spora budući se poziva samo na stjecanje od prednika tužitelja. Činjenica postojanja idejnog projekta iz travnja 1999. nije odlučna na rješenje predmeta spora, kao ni lokacijska dozvola čije izdavanje je tuženik zatražio tek na dan 26. travnja 1999. odnosno istog dana kada je i doneseno rješenje kojim je naloženo uklanjanje građevine (list spisa 6). Dakle, tuženik ničim nije dokazao da bi kao vlasnik predmetnog zemljišta na istom u travnju 1999. započeo gradnju spornog objekta za koji je očividno na licu mjesta utvrđeno da je sagrađen na čest. zem. 1151/71 k.o. Nin (list spisa 56), naspram čega tužitelj svoje pravo vlasništva izvode iz prava svog zemljišnoknjižnog prednika Ivana Peše pok. Adama, diobom njegovih nasljednika te dalje nasljeđivanjem Petra Peše pok. Ivana dokazujući da su tužitelji reagirali odmah po saznanju da nisu pozvani u postupku komasacije, te također odmah po saznanju za gradnju spornog objekta bez odgode zabranili daljnju gradnju kako se to zaključuje iz navoda svjedokinje Vesne Peša koja je navela da kada su započeli s gradnjom kuće da su tužitelji gradnju ometali i dali ih na sud. Osim toga i iz obavijesti nadležnog županijskog ureda slijedi da je dana 20. travnja i 26. travnja 1999. izvršio očevid i utvrdio da je Peša Predrag investitor gradnje stambene građevine te da je sa građenjem iste započeo 1. travnja 1999., a do trenutka inspekcijskog pregleda 26. travnja 1999. djelomice da je izgrađeno prizemlje za što investitor ne posjeduje građevnu dozvolu. Dana 26. travnja 1999. s obzirom na povrede odredbe Zakona o građenju zatvoreno je gradilište na licu mjesta postavljanjem posebne oznake, te je istog dana investitoru izdano rješenje o uklanjanju predmetne građevine. Usprkos rješenju nadležnog tijela tuženik je nastavio s daljnjom gradnjom pa tako u odnosu na tada opisano stanje objekta iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Mirka Čačića dipl. ing. građevine slijedi da je stvarno stanje na terenu uvelike izmijenjeno kako je ono, između ostalog, vidljivo i na fotografiji (list spisa 99). Vještak je utvrdio da prosječnu cijenu na tržištu procjenjuje na 150,00 EUR-a po m² odnosno s obzirom na površinu od 538 m² prosječna cijena da iznosi 589.110,00 kuna, naspram čega ukupno procijenjena vrijednost nekretnine odnosno objekta i zemljišta iznosi 1.684.110,00 kuna, a kako na nalaz i mišljenje stranke nisu imale primjedbi to je tako sačinjen nalaz i mišljenje prihvaćen od strane suda kao sačinjen prema pravilima struke.

13. Što se tiče teze tuženika da je tužiteljev otac Petar Peša pok. Ivana zv. "Jagodin" prodao sporno zemljište Petru Peši pok. Blaža 1965. godine ni ovaj sud je ne prihvaća jer pisani ugovor nije prezentiran navodno zbog požara, a to osporavaju ključni svjedoci Boška Božica Peša pok. Ante, sestra tuženika Marijana Peše, koja izričito tvrdi da ona ne zna gdje se nalazi utužena nekretnina jer da to nije njihova zemlja već stvarno vlasništvo tužitelja, a njezina baka Mara Peša nije nikada ovu zemlju kupila što je njoj poznato jer je ona s njom živjela od svoje treće godine i zna svaku parcelu koja je bila u vlasništvu njezine obitelji. Njih je inače 11 braće i sestara i nitko od njezinih nije dolazio na tu parcelu. Inače, u Zatonu obitelj tužitelja zovu "Pešići", a njezinu obitelj "Pešini", tako da su oko utužene nekretnine sve parcele vlasništvo obitelji Peša odnosno obitelji tužitelja. Ona da je od drugih ljudi doznala da je njezin brat Marijan Peša sagrađio kuću na tuđoj zemlji i kada je prije 2 godine (saslušana je 30. kolovoza 2001.) došla iz SAD u Zaton pitala ga je zašto gradi kuću na tuđoj zemlji, a on da ju je opsovao. Nikada nitko, pa ni otac tužitelja Petar Peša tu

nekretninu nije prodao tuženicama odnosno njihovim prednicima. Od kada je bratu rekla da gradi na tuđem da isti s njom više ne razgovara. Iskazu ove svjedokinje tuženici su prigovorili iz razloga što je njezina kći udana za sina Meri Grgurev pa da bi bila zainteresirana za ishod u sporu. Međutim, iskaz ove svjedokinje i ovaj sud drži danim istinitim jer je iz tuženikove obitelji i ima neposrednih saznanja o nekretninama u njihovu vlasništvu, a posebno i jer je njezin iskaz suglasan sa iskazom svjedokinje Anke Pavlović i to posebno u dijelu u kojem navodi da su u tom predjelu nekretnine u vlasništvu osoba iz obitelji tužitelja, a ne tuženika. Naime, Anka Pavlović također je nasljednica Ivana Peše pok. Adama odnosno njezin otac Ive brat je tužiteljevom ocu Petru. U svom je iskazu navela da je imala 5-6 godina (rođena je 1922.) kada su njihovi stari sadili krumpire na spornoj nekretnini koja da je bila od njezinog strica Petra Peše pok. Ivana koji je dobio diobom sa svojom braćom Ivanom, Nikom i Tomom. Ima više od 40 godina da se ta čestica ne obrađuje, a ona da se iz Amerike vratila prije 4 godine (saslušana je 5. srpnja 2001.), tuženici da su kuću počeli graditi i da je cijelo selo govorilo da kuću grade na tuđoj zemlji. Nikada da pok. Petar Peša pok. Ivana nije prodao utuženu parcelu. Svjedok Nediljko Peša nema konkretnih saznanja o vlasništvu predmetne nekretnine, prije izgradnje sporne kuće on da na ovoj nekretnini nije viđao ni tužitelje ni tuženike.

14. Pozivanje tuženika na povijest posjedovanja (list spisa 31) iz kojeg proizlazi da je od najstarijih podataka u katastarskom operatu na spornoj parceli bio evidentiran prednik tužitelja (djed) Ivan Peša pok. Adama, a nakon prve revizije 1955. otac tužitelja Petar Peša pok. Ivana zv. "Jagodin" i da je prilikom druge revizije upisan prednik tuženika Petar Peša pok. Blaža kazati je da iz navoda Katastara proizlazi da se radi o očitoj grešci u pisanju koju nisu po službenoj dužnosti ispravili samo iz razloga što je u tijeku ova parnica što potire tvrdnju da bi do evidencije posjeda u korist Petra Peše pok. Blaža došlo na temelju kupoprodajnog ugovora iz 1965.

15. Slijedom svega iznesenog nalazi se da su tužitelji kao poštteni vlasnici zemljišta koji su odmah poduzeli sve sudske i upravne mjere te izričito zabranili graditi na spornom zemljištu imaju pravni interes sukladno st. 4. čl. 152. ZVDSP-a na naknadu od graditelja po pravilima obveznog prava koja alternativnost proizlazi upravo iz samog zakona tako da vlasniku zemljišta pripada umjesto povrata u prijašnje stanje pravo na isplatu naknade tržišne vrijednosti za izgubljeno zemljište, a tužitelji su se poslužili tom mogućnošću i istakli te ustrajali do zaključenja glavne rasprave sa zahtjevom, koji veže sud u smislu čl. 2. st. 1. ZPP-a, za isplatom iznosa od 589.110,00 kuna sa zateznom kamatom od presuđenja.

16. Stoga je valjalo djelomično odbiti, a djelomično uvažiti žalbu tužitelja i temeljem čl. 368. st. 1., čl. 373. točka 3. i čl. 380. točka 2. ZPP-a odlučiti kao u izreci ove odluke, dok je odluka o trošku preinačena sukladno čl. 154. st. 4. ZPP-a s obzirom na podjednak uspjeh stranaka u sporu.

U Zadru, 9. kolovoza 2022.

PREDSJEDNICA VIJEĆA

Franka Zenić

Dokument je elektronički potpisan:
FRANKA ZENIĆ

Vrijeme potpisivanja:
12-08-2022
07:55:49

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD
2.5.4.97=#130D48523937343635333031373231
L=ZADAR
S=ZENIĆ
G=FRANKA
CN=FRANKA ZENIĆ

Broj zapisa: **eb310-20bc8**

Kontrolni broj: **039d5-edaa7-930dc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=FRANKA ZENIĆ, L=ZADAR, O=ŽUPANIJSKI SUD, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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, **Županijski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zadru

Potvrda o preuzimanju elektroničkog sudskog pismena

U siguran elektronički poštanski pretinac primatelja **Arsen Stipinović, odvjetnik**, dana **17.08.2022.** su poslana sljedeća pismena iz predmeta **P-1284/2021**:

- podnesak vrste **Presuda - prihvaćena žalba - djelomično preinačena 1. st. presuda** i oznake **P-1284/2021-15**

Potvrđuje se da je primatelj dana **23.08.2022.** preuzeo navedena pismena.