



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj P-1011/2024-73

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Dubrovniku po sutkinji Marijani Capurso Kulišić u pravnoj stvari tužitelja 1. Čedomira Raguža, pok. Ilije, Ante Starčevića 119, Đakovo, OIB: 34051345671 i 2. Frana Kordića, pok. Mile, Paška 35 B, Osijek, OIB: 90842926944, koje zastupaju punomoćnici Ivan Topić i Bepo Marušić, odvjetnici u Splitu, protiv tuženika Dasena Jasprice pok. Iva, I.G. Kovačića 14, Dubrovnik, OIB: 53151555533, kojeg zastupa punomoćnik Maro Konjuh, odvjetnik u Zagrebu, radi predaje u posjed, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 26. kolovoza 2026., u prisutnosti osobno stranaka i njihovih punomoćnika, dana 6. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Dasen Jasprica, pok. Iva, Dubrovnik, IG. Kovačić 14, OIB: 53151555533 predati posjed tužiteljima Čedomiru Ragužu, pok. Ilije, Ante Starčevića 119, Đakovo, OIB: 34051345671 i Franu Kordiću, pok. Mile, Paška 35 B, Osijek, OIB: 90842926944 dio nekretnine označene kao kčbr. 1842/2, zk.ul. 949, k.o. Sreser i to baš u naravi dio betonskog zida i dvorišta u površini 7 m² u prilogu 1. skice lica mjesta označeno slovima H, I, J, K, H sudskog vještaka Marka Vukše, dip.ing.geod. od 15. prosinca 2025, u roku 15 dana.

II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu u kojem se predlaže naložiti tuženiku Dasen Jasprica, pok. Iva, Dubrovnik, IG. Kovačić 14, OIB: 53151555533. da preda u posjed tužiteljima Čedomiru Ragužu, pok. Ilije, Ante Starčevića 119, Đakovo, OIB: 34051345671 i Franu Kordiću, pok. Mile, Paška 35 B, Osijek, OIB: 90842926944 dio nekretnine označene kao čest.zem. 1842/2, Z.U. 949, k.o. Sreser i to baš realni dio skici koordinatnom preklopu digitalnog katastarskog plana i avio snimka lik označen slovima A-B-C-D-E-F-G-H-A, površine 124 m² (izuzeto dosuđenih 7 m² u točki I. izreke), te na tom dijelu nekretnine izgrađenog dijela stambenog objekta lik označen slovima B-C-1- J-B, površine 5 m², dio pomoćnog objekta lik označen slovima C-D-K-L-I-C. površine 40 m², dio dvorišnog prostora površine 79 m² s betonskim zidom, linija omeđena slovima E-F-G-H u dužini od 33,1 m (izuzeto dosuđenih 7 m² u točki I. izreke) u naravi dio dvorišta, stambenog objekta i

pomoćnog objekta i betonskog zida, a koja skica - koordinatni preklop digitalnog katastarskog plana i avio snimka predstavlja sastavni dio izreke ove presude.

III. Svaka strana snosi svoje troškove ovog postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi tvrde da su suvlasnici kčbr. 1848/2, zk.ul. 949, k.o. Sreser, u naravi vrt, i to svaki za po $\frac{1}{2}$ idealnog dijela nekretnine, tuženik je vlasnik kčbr. 1848/6, zk.ul. 625 k.o. Sreser, u naravi voćnjak, pašnjak, na isto je izgradio kuću, te da je svojim postupanjem pri gradnji naprijed navedene kuće ušao unutar granica nekretnina koje se nalaze u suvlasništvu tužitelja, točnije nekretnine označene kao kčbr. 1848/2, zk.ul. 949 k.o. Sreser, iako za to nikada nije imao nikakve pravne osnove. Tvrde da je gradnjom svog objekta ušao u nekretninu tužitelja za 164 m². Tužbenim zahtjevom predlažu utvrditi da je tuženik građenjem kuće, istu dijelom izgradio na kčbr. 1848/2, Z.U. 949, k.o. Sreser, u naravi vrt, a koja se nalazi u suvlasništvu tužitelja te opisanom gradnjom uznemirio tužitelje na način da im je oduzeo posjed njihove nekretnine i to kako je naprijed opisano, pa se istom nalaže da vrati protupravno oduzeti posjed dijela nekretnine tužitelja te se istom također nalaže da prestane sa takvim ili sličnim uznemiravanjem, da u svemu uspostavi ranije stanje kakovo je bilo prije opisanog čina uznemiravanja, te se ubuduće kani takvog ili sličnog uznemiravanja, sve uz naknadu parničnog troška.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu prvenstveno prigovara označenoj vrijednosti predmeta spora budući je ista očito suviše nisko naznačena. Tužbu osporava u cijelosti, predlaže tužbeni zahtjev odbiti, uz naknadu parničnog troška. Ne osporava da su tužitelji suvlasnici kčbr. 1848/2 zk.ul. 949 k.o. Sreser kao što je nesporno i da je tužitelj vlasnik kčbr. 1848/6 zk.ul. 625 k.o. Sreser. Navodi kako nije istinito da je tuženik gradnjom kuće "ušao" u česticu tužitelja, jer je tuženik gradio kuću u svemu sukladno građevinskoj dozvoli (Rješenje o uvjetima građenja). Ističe da je prije ishođenja građevinske dozvole, na terenu bio i geodet, koji je odredio položaj iste u prostoru, a kao dokaz navedenog, uz odgovor na tužbu dostavlja izvornik geodetske podloge izrađene od GEOPLAN d.o.o., uz potvrdu DGU, Područnog ureda za katastar Dubrovnik od 10. lipnja 2008. Navodi kako se tužba temelji isključivo na koordinatnom preklopu digitalnog plana, a koji je dokazni prijedlog neprikladan jer je notorna činjenica da isti u pravilu odstupa od stanja na terenu, odnosno, da je "pomaknut" desno gore za oko 1 cm.

3. Presudom od 22. ožujka 2023. poslovni broj P-181/2021 sud je odbio tužbeni zahtjev, međutim rješenjem Županijskog suda u Rijeci od 13. studenog 2024. presuda je ukinuta i predmet vraćen na ponovno suđenje.

3.1. Drugostupanjski sud je u svojoj odluci uputio ovaj sud pozvati tužitelje na uređenje tužbe te ovisno o tome i dokaznim prijedlozima provesti novo geodetsko vještačenje te donijeti novu odluku.

4. U odnosu na tvrdnje tužitelja o tome da je sud trebao provesti novi prethodni postupak, valja ukazati da je presuda ovog suda ukinuta zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja pa se ne radi o situaciji prema kojoj bi sud bio dužan provesti novi prethodni postupak jer nije zaključeno da je do povrede došlo u tijeku

prethodnog postupka (članak 377. Zakon o parničnom postupku -"Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje: ZPP). Prema tome u nastavu postupka sud je zakazao novu glavnu raspravu.

5. Međutim, županijski sud je isto tako ukazao da nije jasno zahtijevaju li tužitelji zaštitu od uznemiravanja prava vlasništva po članku 161. i 162. ZV-a ili po članku 167. ZV-a, ili po članku 155. ZV-a, kao i da zahtjev u pogledu predaje oduzetog posjeda stvari nije određen.

6. Tužitelj je podneskom od 10. veljače 2025. odredio pravni osnov sukladno odredbama članka 161. i 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje: ZV), te pravni osnov iz članka 155. ZV-a - prekoračenja međe građenjem te uredio tužbeni zahtjev određujući fizički dio kčbr. 1848/2 k.o. Sreser koji traže nazad u posjed.

7. Tuženik je podneskom od 8. travnja 2025. ponovno prigovorio naznačenoj vrijednosti predmeta spora. U odnosu na činjenicu da je tužitelj odredio jasno pravnu osnovu spora tek podneskom od 10. veljače 2025., to dostavlja nove dokaze za koje navodi da nije ranije dostavljao s obzirom da je zahtjev sada tek uređen kao prava vlasnička tužba te da ima pravo dokazivati jače pravo na posjed. Tužitelj je na ročištu za glavnu raspravu predložio saslušati svjedoke Srećko Jasprica, Ivica Kalinić, Josipa Bevande, Dragana Lovrića i Jadranka Lovrića, za koje navodi da su bili sudionici diobe.

7.1. Sud smatra da, s obzirom da je tužitelj tek podneskom od 10. veljače 2025. jasno odredio pravnu osnovu svoje tužbe, valjalo prihvatiti dokazne prijedloge tuženika koje je dostavio prilikom očitovanja na uređenu tužbu, sukladno članku 299. stavku 2. ZPP-a. S druge pak strane sud smatra da je dokazni prijedlog tužitelja za saslušanjem svjedoka Srećko Jasprica, Ivica Kalinić, Josipa Bevande, Dragana Lovrića i Jadranka Lovrića na okolnost diobe, suvišan jer je činjenično stanje dovoljno utvrđeno provedenim dokazima.

8. U odnosu na vrijednost predmeta spora, valja istaknuti da je sud u ranijoj ukidnoj odluci iznio zaključak u pogledu vrijednosti predmeta spora kako slijedi. Tužitelji su vrijednost predmeta spora označili s 10.001,00 HRK, odnosno 1.327,36 EUR (fiksni tečaj konverzije 7,53450). Tuženik je prigovorio da je vrijednost suviše nisko naznačena jer je iz historijata tužbe jasno kako bi (u slučaju prihvatanja tužbenog zahtjeva), tuženik morao porušiti garažu i prizemlje kuće, a vrijednost imovine koja se traži uništiti, vrijednost zemljišta koje se traži predati i vraćanje u prvobitno stanje je znatno viša, pa predlaže da vrijednost predmeta spora sud odredi u iznosu od 500.000,00 HRK. Povodom prigovora tuženika, sud je temeljem odredbe članka 40. stavka 3. ZPP-a na pripremnom ročištu od 4. srpnja 2022. provjerio točnost naznačene vrijednosti te odredio vrijednost predmeta spora u onoj visini koju je odredio tužitelj. Naime, tuženik pristupa ovom sporu kao da se radi o sporu o nekretnini u smislu da bi se kao vrijednost predmeta spora trebala uzeti novčana

protuvrijednost nekretnine tuženika, ili kako tuženik ističe - vrijednost "uništenih i uređenih kvadrata kuće". No, ovdje se ne radi o utvrđenju prava vlasništva, niti o povratu nekretnine s izgrađenim objektom, već o zahtjevu tužitelja koji od tuženika zahtijeva samo činidbu, a koliko ti kvadrati vrijede tuženiku drugo je i neodlučno pitanje. Uz to, tuženik ničim ne dokazuje da vrijednost izvršenja radova koje tužitelji zahtijevaju tužbom iznosi najmanje 500.000,00 HRK. Nije jasno ni kako tuženik ocjenjuje koje "kvadrate" treba rušiti (a s obzirom da je situacija na terenu bila drugačija od one iz katastarskog izvotka kao podloge tužbe – izgrađena garaža kao pripadak kući i slično). Ocijenivši narav radova izvršenje kojih se traži tužbom, sud je ocijenio da iznos od 10.001,00 HRK predstavlja vjerojatniju novčanu vrijednost radova koji su predmet tužbenog zahtjeva. Stav i zaključak suda u odnosu na naznačenu vrijednost predmeta spora prihvatio je i svojom odlukom županijski sud. Prema tome, već u fazi prethodnog postupka utvrđena je vrijednost predmeta spora, koja se unatoč činjenici da je tužitelj kasnije uredio svoj zahtjev i jasnije odredio pravnu osnovu, nije od utjecaja na ranije utvrđenu vrijednost predmeta spora.

9. Sud je tijekom postupka pregledao Koordinatni preklop digitalnog katastarskog plana i aviosnimka (digitalni ortofoto, list spisa 5), posebna geodetska podloga izrađena od GEOPLAN d.o.o. s potvrdom Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik Klasa: 936-03/08-02/172 od 10. lipnja 2008. da je katastarski plan pravilno uklopljen/preklopljen na topografski prikaz (list spisa 15), rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/213 od 10. rujna 2012. (list spisa 29-33), Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 21. studenog 2012. (list spisa 34- 36), Izjava – suglasnost Čedomira Raguža (list spisa 37), skica mjerenja br.235 (list spisa 40), Nalaz i mišljenje vještaka Ilije Margaretića, mag.ing.geod. i geoinf. od 19. svibnja 2023. (list spisa 63-71), aerofoto snimke (list spisa 90,91), Ugovor o diobi od 18. srpnja 2001. (list 173-176 spisa), Ugovor o zamjeni suvlasničkih dijelova nekretnina od 10. rujna 2001. (list 177-182 spisa), rješenje o nasljeđivanju poslovni broj. O-128/86 od 30. rujna 1986. (list 183 -185 spisa), rješenje o uknjižbi poslovni broj Z-41/90 od 20. rujna 1990. (list 186-187 spisa), rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-197/01 od 29. lipnja 2001. (list 188-189 spisa), kopija katastarskog plana (list 190 spisa), uvjerenje Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji klasa: 350-07/04-01/181 od 26. srpnja 2004. (list 191 spisa, kopija katastarskog plana od 28. lipnja 2004. (list 192 spisa), zemljišnoknjižni izvadak zk.ul. 194 -195 spisa), očevid na licu mjesta 24. srpnja 2025. (list 209-213 spisa), geodetsko vještačenje po sudskom vještaku Marku Vukši (list 221-231 spisa), saslušan je sudski vještak Marko Vukša (list 245 spisa), saslušani su svjedoci Anto Antičević, Vibor Jasprica, Antun Baule, Teo Ficović, i parnične stranke.

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

11. U postupku je nesporno da su tužitelji vlasnici kčbr. 1848/2 k.o. Sreser, a tuženik vlasnik kčbr. 1848/6 k.o. Sreser i da predmetne nekretnine graniče jedna s drugom, a sporno je je li tuženik gradnjom svoje kuće istu dijelom izgradio i na nekretnini tužitelja, pa ovisno o tome, je li dužan navedeni dio predati u posjed tužiteljima.

12. Prema članku 161. stavkom 1. ZV-a vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari. Prema članku 162. ZV-a propisano je da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu (stavak 1.). Prema članku 163. stavku 1. ZV-a posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed).

13. Odredbom članka 155. stavak 1. ZV-a propisano je da ako je građenjem zgrade prekoračena međa i zahvaćen dio susjednoga zemljišta uz među, vlasnik susjednoga zemljišta ima pravo zahtijevati uspostavu prijašnjega stanja.

14. Tuženik se tijekom postupka poziva i na činjenicu da je u svemu gradio i gradi po građevinskoj dozvoli (Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/213 od 10. rujna 2012.). Tužitelji tijekom postupka ne osporavaju da je građevinska dozvola za zgradu – kuću tuženika izdana, kao ni da je tuženik gradio upravo po njoj, ističu kako se radi o upravnom postupku, koji nije odlučan za ovaj parnični postupak.

15. U postupku se ukazalo spornim gdje se nalazi granica između kčbr. 1848/2 i kčbr. 1848/6 k.o. Sreser jer se po mišljenju tužitelja ista nalazi na katastarskoj granici prema katastarskom planu, dok je prema mišljenju tuženika granica između ove dvije nekretnine izgrađeni ogradni zid koji je izgrađen sukladno aktima građenja, a posebno prema skici mjerenja broj 235 iz 2002.

16. U postupku je na okolnost granica kčbr. 1848/2 k.o. Sreser provedeno prvo vještačenje po sudskom vještaku geodetu Iliji Margaretiću. Taj vještak je korištenjem arhivske skice izmjere 235 iz 2002. i 251 iz 2004. i podacima digitalnog katastarskog plana mišljenja da se granica između ove dvije nekretnine kčbr. 1848/2 i kčbr. 1848/6 k.o. Sreser nalazi većim dijelom ogradnim zidom te da je kuća tuženika u cijelosti izgrađena na kčbr. 1848/6 k.o. Sreser.

16.1. Tužitelji su osporili ovaj nalaz i mišljenje te je usmeno saslušan sudski vještak obrazložio da pri nalazu i mišljenju nisu korištene skice izmjere broj 161 i 196, iz razloga što na tim skicama nisu prikazane sporne nekretnine u cijelosti. U odnosu na prigovor vezan za položaj obalne crte osnovne čestice zemlje 1848, vještak je predočio aerofoto snimke iz 1968. i 2014. iz kojih je razvidna razlika u položaju obalne crte (list spisa 90 i 91), koja se nasipanjem obale i izgradnjom "pomaknula", a što je i logično da se dogodilo kroz toliko dugi vremenski period. Vještak se očitovao i na prigovor tuženika zašto nije koristio Geodetski elaborat tvrtke GEO ARION d.o.o. iz 2019. Naime, isti je rađen preklapom nakon homogenizacije planova te nije usklađivao izgled susjednih katastarskih čestica jer mu to nije bila obveza. Ističe kako je vidljivo da nije dovoljno dobro napravljena homogenizacija pa je na sjevernom dijelu čestice zemlje 1848/6 k.o. Sreser ostao dio koji nije dovoljno dobro usklađen jer u obzir nije uzeo granice čest. zem.1848/7 k.o. Sreser, posljedica čega je da je granica između čest. zem.1848/7 k.o. Sreser prema čest.zem.1848/6 k.o. Sreser ostala sjevernije, a trebala bi (ispravno) biti južnije prema 1848/6 k.o. Sreser. Konačno, vještak je pojasnio kako je homogenizacija provedena za k.o. Sreser, no to ne znači da se za svaku pojedinu katastarsku česticu izvršilo evidentiranje stvarnog

položaja, oblika i površine, pa katastarski planovi i dalje odstupaju od stvarnog stanja. Homogenizacija podrazumijeva da je pobliže digitalni katastarski plan smješten u prostor uz pomoć aerofoto snimaka, pa je logično da mjerenje i utvrđivanje granica na terenu (kao ovdje) daje točne i precizne rezultate za mjerenju česticu (čestice).

17. S obzirom na uputu županijskog suda u odluci kojom je prethodno ukinuo presudu ovog suda, u ponovljenom postupku ponovno je proveden očevid na licu mjesta uz novog sudskog vještaka geodetske struke Marka Vukše.

17.1. Sudski vještak Marko Vukša u svom nalazu i mišljenju, koristeći skicu lica mjesta s očevida, skicu mjerenja broj 235 k.o. Sreser izrađenu 2002., fotografije lica mjesta, izradio skicu kojom je plavom bojom označio zatečeno na terenu, konstruirao je granicu (crnom bojom) prema skici mjerenja broj 235 iz 2002., zelenom bojom granice prema digitalnom katastarskom planu. Prema granicama sukladno digitalnom katastarskom planu utvrdio je da se dio posjeda tuženika u površini 133 m² (označeno slovima A, B, C, D, E F G H I J K L MA) nalazi na kčbr. 1848/2 k.o. Sreser. Mišljenja je da je razlika u položaju granica kčbr. 1848/2 i 1848/6 nastala jer u vremenu izrade parcelacijskog elaborata čiji je sastavni dio skica broj 235 iz 2002., nije postojao način ispravka granice katastarskih čestica na katastarskom planu, odnosno nije bila mogućnost izrade geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica.

17.2. Stranke nisu imale primjedbi na nalaz i mišljenje sudskog vještaka Marka Vukše, a saslušan sudski vještak pojasnio je da skica iz 2002. rađena u svrhu parcelacije čest. zem. 1848/1 k.o. Sreser od koje je nastala 1848/6 k.o. Sreser i kojom su u jugoistočnom dijelu ucrtana dva stambena objekta na kat. čest. 1848/1 k.o. Sreser. Ova skica nije provedena u digitalnom katastarskom planu u odnosu na granicu jer je provedena samo u dijelu u kojem se izvršila parcelacija, ali provodila se u ručnom katastarskom planu koji je izrađen još krajem 19. početkom 20. stoljeća te nije bilo alata kojim bi se uskladile vanjske – crne granice kojim bi se dirale granice sa susjednim nekretninama. Napominje da je mjerilo u Austrougarskim mapama bilo 1:288 što je u naravi iznosilo oko 1mm na planu približno 3m u prirodi. Dodaje da je tada geodet koji je radio skicu smatrao da treba parcelirati okolne čestice bio bi to učinio, ali na terenu je ustanovio da je cijela čestica 1848/6 nastala od 1848/1. Vještak je iskazao da ne zna zašto predmetna skica nije uglavljena u digitalni plan, ali je i naveo da se digitalni plan ažurira i elaborati dostavljeni u digitalnom obliku provode i usklađuju u ovo novije doba. Istaknuo je da se prilikom formiranja digitalnog plana stare skice nisu unosile. Dodao je da su digitalni katastarski planovi formalni oblik, ali da su još uvijek aktualni i analogni planovi. Prilikom provedbe ove skice nije očigledno u sastav novoformirane čestice 1848/6 ušao niti jedan dio okolne čestice pa da se mijenjala granica jer bi tada bila označena crvenom bojom.

18. Sudski vještak Marko Vukša je svoj nalaz i mišljenje dao objektivno i stručno, prikazao je stvarno stanje na terenu, granice prema skici izmjere 235 iz 2002., a i one koje su u digitalnom katastarskom planu. Jasno i stručno je izložio svoje mišljenje o razlozima nesklada granica iz skice izmjere 235 iz 2002. i digitalnog katastarskog plana.

19. Na sudu je kao prethodno pitanje utvrditi gdje je stvarna granica između kčbr. 1848/2 i kčbr. 1848/6 k.o. Sreser kako bi se utvrdilo je li dio objekta i posjeda tuženika na kčbr. 1848/2 k.o. Sreser pa da bi tužitelj imao osnovano pravo zahtijevati predaju tog dijela nekretnine u posjed.

20. Na okolnost sastavljanja skice izmjere broj 235 iz 2002. sud je pregledao skicu izmjere broj 235 iz 2002., slušao svjedoke, sudionike prilikom sastavljanja navedene skice.

21. Pregledom skice izmjere broj 235 iz 2002. utvrđeno je da je istu snimio A.Baule, T.Ficović i K.Perušina da je naznačeno da je ista sastavljena za prijavni list broj UP/I-932-07/00-01/1514, da su na istoj naznačena dioba kčbr 1848/1 na kčbr. 1848/1 i kčbr. 1848/6 sve k.o. Sreser, crvenom ucrtana dva objekta na kčbr. 1848/1, da su izmjerene sve vanjske granice (prema lomne točke vidljivi su podaci izmjere) kčbr. 1848/1 i 1848/6, da je istu skicu ovjerio Područni ured za katastar u Dubrovniku pod klasom: 936-02/00-01/01 dana 5. travnja 2002. Osim toga, utvrđeno je da su na toj skici kao suvlasnici kčbr. 1848/6 naznačeni Dasen Jasprica, Vibor Jasprica, Srećko Jasprica, a kao suvlasnici kčbr. 1848/1 naznačeni su Dasen Jasprica Vibor Jasprica, Srećko Jasprica, Ivica Kalinić, Josip Bevanda, Dragan Lovrić, Jadranko Lovrić i tužitelji.

22. Svjedok Vibor Jasprica, brat tuženika, iskazivao je da mu je poznato da su se granice između kčbr. 1848/6 i 1848/2 mjerile više puta uz prisutnost Raguža. One su se mjerile oko 2000. + i prije početka gradnje kuće od Jasprice. Svi su bili suglasni s granicama i nikada nije bilo problema. Gradnja kuće je završila negdje 2010. On je suvlasnik čestice koja se nalazi iznad. Prvo ide Dasenov teren, pa teren od tužitelja, pa iznad njega je teren od njega i tuženika. Sjeća se da je li bio prisutan 2000. i da je tom prilikom rađena izmjera i bila je čak jedna gospođa pravica, Dragan koji je bio suvlasnik čestica malo dalje. Svi su bili zadovoljni, mjerilo se za građevinsku dozvolu i svi su se suglasili s onim što je bilo okolčeno. Mjerila se granica između kčbr. 848/2 i 848/6, čak je i on prilikom mjerenja držao jedan kolac, crtalo se po putu odnosno makadamu. Po tome što se crtalo je rađena i skica za građevinsku dozvolu. Iskazao je da je od 2000ite kad je vršeno mjerenja pa do početka gradnje kuće oko 2010., ovaj dio Dasen kosio i održavao u granicama u kojima je nekretnina bila označena.

23. Svjedok Antun Baule, po struci geodet, iskazao je da mu je poznato da se prije nekih 25-26 godina radila dioba katastarske čestice kojom prilikom, prema tadašnjim pravilima, su se pozivali nositelji prava na predmetnim nekretninama i susjedi, utvrđivale bi se sve granice nekretnine koja se dijeli, na fizički vidljivim granicama obojao bi se crvenim, a gdje nije bila fizički vidljiva granica stavljao se čelični klin. Kako se u konkretnom slučaju radilo o diobi čestice koja je na granici katastarskih općina, uobičajeno je bilo da katastar u tim situacijama radi elaborat. Po predočenju skice mjerenja 235 s lista 227 spisa, svjedok je pojasnio da je tom skicom rađena je dioba kčbr. 1848/1 na 1848/1 i 1848/6. Crvenim su označene promjene koje se vrše u katastarskom planu, a prilikom izrade navedene skice izrađena su sva mjerenja njenih granica sa susjednim parcelama. Promjene na tim granicama nisu se unosile u katastarski operat sve do 2007. kada je digitaliziran katastarski plan. Za prikaz stvarnog položaja nekretnina i rekonstrukciju stanja zato su prije 2007. bitne skice

mjerenja. On je u to vrijeme radio u Područnom uredu za katastar u Dubrovniku. Pročelnik ureda za katastar bio Pero Ljubić te da se tada pa i danas prilikom mjerenja katastarskih čestica na rubovima katastarskih općina uključuje Područni ured za katastar s obzirom da navedene promjene mogu utjecati i na granice naselja pa takve promjene moraju ići na odobrenje Ministarstva uprave, Državnom zavodu za statistiku i sl. Iskazao je da su tom prilikom na terenu od strane katastra bili Katija Šegović, Pero Ljubić, gđa. Zelić koja je bila pravnik u katastru, Dasen i Vibor Jasprica te Teo Ficović, a bilo je još i drugih osoba za koje se on ne sjeća imena i konkretne uloge. Iskazao je da tom prilikom ništa nije bilo sporno s obzirom da je skica provedena. Na upit kako je skicom 235 utvrđena granice ne odgovara digitalnom katastarskom planu, pojašnjava da su se po zakonu o katastru izmjere zemljišta iz 1999. izmjene na katastarskom planu iz skica su se provodile samo u odnosu na diobene detalje označene crvenim. Tek 2007. s dolaskom nove tehnologije uvedena je obveza snimanja stvarnog položaja međe u koordinatnom sustavu. Skica 235. ima popis koordinata u lokalnom koordinatnom sustavu. 2016. na ovom području uveden je VGS84 sustav, 2019. se pojavila obveza podataka o promjenama u digitalnom geodetskom elaboratu povezati s bazom podataka u pisanom dijelu. S obzirom na ovo ova čestica na skici iz 2002. kako je prikazana sa svim svojim granicama nije unesena u novi koordinatni sustav već je prenesena u digitalni plan bez promjene granica zbog čega je nastala razlika od granica prema toj skici s onom u digitalnom kat. Planu. Na daljnji upit pun. tužitelja svjedok odgovara da je digitalni plan nastao u etapama tijekom 2005. – 2007. precrtavanjem analognog plana pa tako predmetna skica u odnosu na sve one granice koje su označene crnom, a nisu bile provedene u analognom planu, nisu se nalazile ni na digitalnom planu uslijed čega je došlo do odstupanja rađenih skica koje su nastale do 2007. sa digitalnim planom jer je tek kasnije nastala obveza evidentiranja svih stvarnih granica čestica geodetskim elaboratima u digitalnom kat. planu.

24. Svjedok Teo Ficović, po struci geodet, iskazivao je kako se sjeća iako je bilo prije mnogo godina kad je kao djelatnik katastra, po zahtjevu Dasena Jasprice koji je htio izdvojiti parcelu da može graditi kuću, zajedno s kolegama iz katastra, pravnicom Marijanom Zelić, pročelnikom Perom Ljubićem, Antunom Baule i Katijom Šegović, ranije Perušina, izašao na teren kako bi izvršili mjerenja te su tom prilikom uz prisutnost stranaka, vlasnika predmetne i susjednih parcela, utvrđivali granice, mjerili međe i puteve. Potvrdio je da je riječ o skici broj 235 (list 227 spisa) koja je tom prilikom rađena te pojasnio da su promjene koje su na njoj vidljive crvenom bojom provedene u katastar dok se vanjske granice čestica nisu smjele mijenjati već se izjednačavala površina na onu koja je bila upisana u katastar. Granice novonastale čest. 1848/6 na toj skici mjerene na terenu iskolčene klinovima i crvenom bojom. Sjeća se da nije bilo prijepora među strankama, a tom prilikom nisu bili prisutni tužitelji.

25. Tužitelj Čedomir Raguž, iskazivao je je kako su kupili zemljište 2012. te nakon toga su se sretali s Dasenom. On je oko 2015. počeo praviti kuću, a negdje između 2012. i 2015. jedan petak ili subotu ga je zvao na iskolčene, a s njim je bio prisutan i ovaj svjedok Teo. On je tom prilikom Dasenu rekao da se ne slaže i da ne pristajem na tu granicu koju je on pokazao, nije ništa potpisao i otišao je, a njih dvojica su ostali. Zemljište su kupili od kupili od Zdenka Kućera koji se njima žalio da nema

ništa protiv da Dasen gradi, ali ne na njegovom. Prilikom kupnje oni su smo pogledali zemljište i imali su papir od Bušića koji je svojim potpisom garantirao oblik i površinu parcele, a koji je i tada izjavio da je dok je vršio mjerenje Dasen prema njemu bio neugodan. Iskazao je da je na upit Dasena potpisao projekt za kuću, ali da je on napravio potpuno drugačiju kuću za što mu nije dao suglasnost. Iskazao je da je Bušić vještak geodezije i da je tom prilikom on njima rekao da je Dasen ušao u njihovo jer da njegova čestica počinje od mora, a ne od puta. Ne može se sjetiti da je potpisivao ugovor o diobi, ali moguće je ako su ga to zamolili susjedi. Po predloženju ugovora na listu 183-185 spisa potvrdio je da je potpisao taj ugovor. Na daljnji upit odgovara da se ova dioba odnosila na njihovu česticu pa između ostalog na kčbr. 1848/6, ali tom prilikom on još nije niti znao da će kupiti česticu kčbr. 1848/2. za tužbu. Iskazao je da je izgrađeni zid na spornoj granici tuženik izgradio nakon što je izgradio kuću. U periodu kad je tuženik gradio kuću, on na predmetne nekretnine dolazio dvaput godišnje, ali se ne bi dugo zadržavao.

26. Tužitelj Frano Kordić, iskazivao je da je suvlasnik nekretnine, međutim sve u vezi pregovora oko kupnje prepustio je tužitelju Ragužu tako da nije nikad upoznao gospodina Kućera od kojeg su kupili nekretninu niti je sudjelovao u bilo čemu. Potpisao ugovor o diobi od 18. srpnja 2001., a to je bilo prije nego su kupili čest. 1848/2 od Kućera, a riječ je bila o čestici na kojoj su i oni imali suvlasništvo i od koje je nastala čestica na kojoj je Dasen gradio kuću, a kojom prilikom je njega zanimala samo njegova čestica. Na daljnji upit kako pojašnjava da je u tom ugovoru koji je potpisao u člancima 1.3D, 3. stavak 3 je navedeno da se čestice dijele prema prijavnom listu i to upravo čest. 1848/6 odgovara da njega prilikom potpisivanja tog ugovora zanimalo samo ono što piše u odnosu na onu česticu koju je diobom dobio.

27. Tuženik Dasen Jasprica, iskazivao je da je 2000. godine, 6.6., sastavljen je zapisnik nakon izmjere i utvrđene su nove parcele. Tom prilikom je došla ekipa s tadašnjim pročelnikom ureda za katastar, tri geodeta i pravnikom i njegova namjera je bila da sve napravi transparentno i da sve bude po zakonu i u redu. Ovom prilikom se radila dioba od ostatka čestice 1848/1 kojom je nastala čest. 1848/6, a čest. 1848/7 je dao za put. Na ovoj izmjeri svi koji su bili prisutni su se s njom suglasili, a tom prigodom bio je prisutan i njegov stric Srećko. Nakon što su utvrđene granice, on je teren očistio i održavao, kosio i uređivao. 2012. sam ja temeljem rješenja o uvjetima građenja pristupio gradnji kuće. U međuvremenu su se svi suglasili s granicama. Gospodin Raguž i Kordić su se suglasili s diobenim ugovorom i čak su dali suglasnost da kuća bude udaljena 1m od granice s nekretninom koju su imali u suvlasništvu. On je pošteno koristio ovaj dio i pristupio gradnji kuće te 2012. za potrebe rješenja uvjetima građenja izvršena je i naknadna izmjera – izrada geodetske podloge kojom prilikom je potvrđena skica izmjere iz 2001. Kasnije je bila izmjera neposredno prije početka gradnje same kuće koju je počeo graditi 2012. a završio 2014. u razini prizemlja, kojom prilikom je zvao gospodina Raguža kako bi mu pokazao granice, ali on je došao, kratko se zadržao, a ovom prilikom je zvao da bude prisutan i geodet Teo Ficović. Problemi su počeli kad se pojavio navodni Bušić kojeg nisu upoznali ni brat ni on, niti bili pozvani na izmjeru. Iskazao je da dopušta da je prilikom gradnje zida došlo do manjeg pomaka u odnosu na granicu i to za ovih 7m2 koje su navedene u vještačenju, a pretpostavlja da je tu bio zabijen kolac na lomnu točku granice koji se nije mogao izvaditi pa je na njemu napravljen i zid. iskazao je da

je na toj lomnoj točki bio je kolac kojeg je zabio Vibor i za kojeg mu se činilo da će ga biti teško izvaditi pa je tako zaključio da je taj kolac ostao u zidu. Pojašnjava da je dan nalog Krtici da radi zid koji su započeli s gradnjom zida popodne, a završili u noć, a on je morao otići u Dubrovnik pa dopušta da je tom prilikom došlo do gradnje zida s odmakom od granice za 7m². Na daljnji upit odgovara da su prilikom izmjere 2001. bili prisutni Dragan Barać kao predstavnik dijela susjeda, odnosno dijela rodbine koji su bili vlasnici nekretnine 1848/2 prije Zdenka Kučera, a koji ne nakon više desetljeća spora dobio predmetnu nekretninu, a da nije imao pojma što je dobio. Potom su bili Vibor Jasprica, Toni Antičević, Srećko Jasprica i on. Na poseban upit pojašnjava da je ovo mjerenje i sastavljanje zapisnika bilo 2000., a ne 2001. te su svi bili suglasni s onim što je na zapisnik utvrđeno. Zid na spornoj granici izgrađen neposredno prije ili samim početkom kuće tijekom izvođenja grubih građevinskih radova. Ugovor o diobi nije odnosio na čest. zem. 1848/2, ali se tiče granica sa tom česticom. Iskazao je da je sastavni dio ugovora bio i parcelacijski elaborat, s obzirom da je temeljem njega ugovor sastavljen.

28. Iskaze svjedoka Antuna Baule i Tea Ficovića pa i Vibora Jasprice u dijelu u kojem je odlučan za utvrđivanje spornih činjenica, osim dijela iskaza da je gradnja kuće bila 2010., sud u bitnom prihvaća. Naime svjedoci Antun Baule i Teo Ficović, kao djelatnici katastra u vrijeme sastavljanja skice broj 235 iz 2002. godine, nemaju neki osobni interes za uspjehom bilo koje od stranaka u postupku, iskazivali su objektivno o onome o čemu imaju saznanja o način izmjere 2002. dok se iskaz Vibora Jasprice u bitnim dijelovima suglasan s iskazima ostala dva svjedoka.

29. Pregledom Rješenja o uvjetima građenja Dubrovačko neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Ispostava Ploče klasa: UP/I-361-03/1102/213 od 10. rujna 2012. utvrđeno je da je tuženiku kao investitoru dozvoljena gradnja stambene zgrade na kčbr. 1848/6 k.o. Sreser građevne parcele površine 679 m².

30. Pregledom rješenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja klasa: UP/II-361-03/12-03/350 proizlazi da su se na prethodno rješenje žalili Zdenko Kučer i Nada Pejić, ali žalbe su odbijene. Između ostalog nadležno tijelo u obrazloženju navodi da spisu prileže posebne geodetske podloge ovjerene od Područnog ureda za katastar u Dubrovniku iz kojih je razvidno da je građevna čestica kbr. 1848/6 površine 679 m² formirana 2004.

31. Pregledom uvjerenja Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji klasa: 350-07/04-01/181 od 26. srpnja 2004. (list 191 spisa) i izvoda iz kopija katastarskog plana od 28. lipnja 2004. (list 192 spisa), utvrđeno je da je Parcelacijski elaborat broj 30/2004 izrađen od geodetskog ureda GEOPLAN Dubrovnik napravljen u skladu s Izvodom iz katastarskog plana Ureda klasa: 350-02/04/01/74 od 10. svibnja 2004. te da novonastala čestica ima površinu 679 m²

32. Pregledom izjave - suglasnosti (list 37 spisa) utvrđeno je da se tužitelj Čedomir Raguž 27. rujna 2011. suglasio s gradnjom tuženikove kuće na udaljenosti od 1 m od granice razdvajanja od kčbr. 1848/1 k.o. Sreser.

33. Dovodeći naprijed izvedene dokaze može se zaključiti:

- Da je digitalni katastarski plan nastao preslikom analognog katastarskog plana, a pri prijenosu se nisu prenosile i skice koje su bile sastavni dio katastarske građe, da se digitalni plan ažurira i elaborati dostavljeni u digitalnom obliku provode i usklađuju tek ovo novije doba, dok se prilikom formiranja digitalnog plana stare skice nisu unosile, da su još uvijek aktualni i analogni planovi (sudski vještak Marko Vukša),
- da je granica prema analognom i digitalnom katastarskom planu ista i obuhvaća i prema njoj posjed tuženika u površini 133 m² (označeno slovima A, B, C, D, E F G H I J K L MA) na kčbr. 1848/2 k.o. Sreser,
- da kao službeni dokument u katastru se nalazi i skica premjeravanja broj 235 iz 2002. koja je sastavni dio geodetskog elaborata sa prijavnim listom, kojom je na terenu, u prisutnosti djelatnika katastarsa u službenom katastarskom postupku prilikom diobe kčbr. 1848/1 na kčbr. 1848/1 i 1848/6 vršena i izmjera granica kčbr. 1848/1 i buduće 1848/6, pa tako i granica prema kčbr. 1848/2 te da su ove granice na terenu označene drukčije nego su one označene na katastarskom planu, i to tako da se posjed tužitelj nalazi unutar kčbr. 1848/6, osim jednog manjeg dijela u površini 7 m²,
- da ove granice kčbr. 1848/6 prema kčbr. 1848/2 prema skici 235 iz 2002. nisu nikada prenesene u analogni plan pa tako ni u digitalni katastarski plan jer, kao što je i sudski vještak Marko Vukša u mišljenju naveo nije postojao način ispravka granice katastarskih čestica na katastarskom planu, odnosno nije bila mogućnost izrade geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, a iskazom potvrdio da nije bilo alata kojim bi se uskladile vanjske – crne granice kojim bi se dirale granice sa susjednim nekretninama, uz napomenu da je mjerilo u Austrougarskim mapama bilo 1:288 što je u naravi iznosilo oko 1mm na planu približno 3m u prirodi, ne zna zašto predmetna skica nije uglavljena u digitalni plan,
- da su tužitelji kčbr. 1848/2 kupili 2012. od Zdenka Kučera, ali da su u 2002. godini bili suvlasnici kčbr. 1848/1 k.o. Sreser, te su kao suvlasnici kčbr. 1848/1 k.o. Sreser dali suglasnost 2011. tuženiku za gradnju kuće na kčbr. 1848/6 k.o. Sreser,
- da je Zdenko Kučer kao raniji vlasnik kčbr. 1848/2 k.o. Sreser bio upoznat s oblikom i površinom kčbr. 1848/6 k.o. Sreser na kojoj je tužitelj namjeravao i izgradio kuću, a koji zaključak se temelji na činjenici da je ulagao žalbu na posebne uvjete gradnje.
- da je tužitelj započeo gradnju kuće 2012. sukladno građevinskoj dozvoli.

34. Prema članku 16. stavku 1. Pravilnik o katastru zemljišta („Narodne novine 28/2000) koji je bio na snazi u vrijeme sastavljanja skice izmjere 235 iz 2002. propisivao je da geodetski elaborati temeljem kojih se vrše promjene u katastarskom operatu u pogledu broja, položaja, oblika, načina korištenja, namjene i površine katastarskih čestica, te položaja, oblika i načina uporabe zgrada sadrže skice i zapisnike snimanja čestica i zgrada te kopiju dijela katastarskog plana i prijavni list u kojima se prikazuje staro i predloženo novo stanje upisa u katastarski operat. Prema članku 17 stavku 1. i 2. istog Pravilnika geodetski elaborati iz članka 16. ovog pravilnika moraju biti izrađeni na način da se mogu koristiti za potrebe katastra zemljišta. Geodetski elaborati mogu se koristiti kada su pregledani i potvrđeni od

područnog ureda Državne geodetske uprave odnosno nadležnog tijela za poslove katastra Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: ured Grada Zagreba).

35. Slijedom svega navedenog, s obzirom da je skica izmjere 235 iz 2002. rađena od strane službenih osoba zaposlenika Područnog ureda za katastar, sukladno tadašnjim propisima, ovjerena i od stranke Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, ista predstavlja službeni dokument koji se prilikom utvrđenja oblika i površine te granica kčbr. 1848/6 k.o. Sreser naspram kčbr. 1848/2 k.o. Sreser ne može zanemariti, iako ista granica nije 2002. prenesena u analogni digitalni plan, jer kako su to iskazivali svjedoci Antun Baule i Teo Ficović, tadašnji geodeti zaposleni u katastru te vještak Marko Vukša, razlog tome je da nije bilo načina ispravka granica u to vrijeme pa ja granica na katastarskom planu ostala neizmijenjena, a sve zbog tadašnjih mjerila u analognom digitalnom planu, a nije postojala obveza prilikom prijenosa analognog u digitalni plan unositi i skice koje su nastale i mijenjale granice. Prilikom izrade skice broj 235 iz 2002. na terenu su izmjerene granice kčbr. 1848/6 i 1848/2 k.o. Sreser označena klinovima i crvenom bojom. Iz iskaza svjedoka i mišljenja sudskog vještaka proizlazi da se tek u novije vrijeme digitalni elaborati provode u digitalnom katastarskom planu, dok se prilikom prepisivanja analognih u digitalne planove skice nisu unosile. Dakle, uslijed navedenog je došlo do nesklada između digitalnog katastarskog plana i skice broj 235 iz 2002.

36. Imajući na umu činjenicu da su u vrijeme sastavljanja te skice, suvlasnici kčbr. 1848/1 k.o. Sreser, koja je bila predmetom diobe po skici broj 235 iz 2002., bili i tužitelji, da su isti bili upoznati s oblikom i površinom građevne parcele na kojoj je tuženik izgradio kuću na kčbr. 1848/6 k.o. Sreser kad su se s istom suglasili u dijelu u kojem su dopustili da kuća bude na udaljenosti 1 m od granica kčbr. 1848/1 k.o. Sreser, da je i njihov pravni prednik u odnosu na kčbr. 1848/2 k.o. Sreser - Zdenko Kučer bio upoznat s granicama građevne parcele na kojoj je tuženik izgradio kuću. Među strankama nije sporno da je tuženik kuću izgradio prema građevinskoj dozvoli (Rješenje o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-361-03/11-02/213 od 10. rujna 2012.), a da je građevna parcela utvrđena u površini od 679 m², a što je potvrđeno i Uvjerenjem Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji klasa: 350-07/04-01/181 od 26. srpnja 2004. (list 191 spisa) da je Parcelacijski elaborat broj 30/2004 izrađen od geodetskog ureda GEOPLAN Dubrovnik napravljen u skladu s Izvodom iz katastarskog plana Ureda klasa: 350-02/04/01/74 od 10. svibnja 2004. te da novonastala čestica ima površinu 679 m² te da je ta građevna parcela formirana na način da su njene granice utvrđene imajući na umu i skicu broj 235 iz 2002., tužiteljima u vrijeme kupnje kčbr. 1848/2 2012. godine nije mogla ostati nepoznata stvarna granica između kčbr. 1848/2 i 1848/6 k.o. Sreser i da je ona različita u odnosu na onu u digitalnom katastarskom planu.

37. Tome valja da su, između ostalog stranke ovog spora nesporno potpisale Ugovor o diobi o 18. srpnja 2001. (list 173-175 spisa) prema kojem su dijelili suvlasničku zajednicu na kčbr. 1848/1, 1848/5, 1848/6 k.o. Sreser te pristali da se u odnosu na kčbr. 1848/6 k.o. Sreser površine 716 m² upiše na ime Dasen, Vibor i Srećko Jasprica.

38. Slijedom svega navedenog u ovom postupku je utvrđeno kako je granica između kčbr. 1848/6 i 1848/2 k.o. Sreser granica uspostavljena skicom izmjere broj 235 iz 2002., u nalazu i mišljenju sudskog vještaka Marka Vukše, označena crnom bojom, te prema njoj u točkama M, L, K, J, H i G ogradni zid kojeg je izgradio tuženik, prati liniju granice, osim u manjem dijelu gdje je označena točka I., a u naravi je riječ o površini 7 m². Slijedom navedenog, utvrđeno je da je tuženik gradio na kčbr. 1848/6 k.o. Sreser, osim u manjem dijelu ogradnog zida koji je zauzeo površinu od 7 m² kčbr. 1848/2 k.o. Sreser.

39. Odredbom članka 153. ZV-a propisano da ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, a nije bez odgode zabranio daljnju gradnju poštenom graditelju, zemljišna čestica sa zgradom koja je na njoj izgrađena pripada graditelju, a prijašnji vlasnik zemljišta ima samo pravo zahtijevati naknadu tržišne vrijednosti zemljišta.

40. Sud smatra potrebnim ukazati da, sve da granica između kčbr. 1848/2 i kčbr. 1848/6 sve k.o. Sreser – granica prema digitalnom katastarskom planu, tuženik je kuću izgradio kao pošten graditelj jer je utvrđena građevna parcela kčbr. 1848/6 u površini 679 m², za koje je dobio uvjete građenja, u konačnici i građevnu dozvolu, nitko se navedenoj gradnji nije protivio i kuća je nesporno izgrađena sukladno građevnoj dozvoli prema kojoj okolno zemljište predstavlja građevnu česticu, a koja svoje granice naspram kčbr. 1848/2 k.o. Sreser ima upravo prema skici broj 235 iz 2002. Prema tome, tuženik je pošten graditelj. Tužitelji su bili upoznati s građenjem, nisu se protivili, dapače, dali su izjavu o suglasnost na projekt temeljem kojeg je kuća izgrađena pa se smatraju nepoštenim vlasnicima. U takvoj situaciji, sve da je kuća izgrađena na dijelu nekretnine u vlasništvu tužitelja, tuženik bi kao pošten graditelj po članku 153. ZV-a stekao pravo vlasništva na dijelu kčbr. 1848/2 k.o. Sreser te bi imao pravo odbiti predaju dijela te nekretnine tužitelju jer bi dokazao da ima jače pravo na posjed (članak 163 st.1 ZV-a).

41. Tužitelj se poziva i na pravni osnov po članku 155. stavku 1. ZV-a, iako od tuženika ne postavlja zahtjev za uklanjanjem dijela objekta izgrađenih prema njegovom stavu na kčbr. 1848/2 k.o. Sreser. Tom odredbom u stavku 3. određeno je da vlasnik zemljišta na kojem se nalazi dio tuđe zgrade ima pravo na naknadu u obliku novčane rente, a u visini zakupnine za zahvaćeno zemljište, koju je svagdašnji vlasnik zgrade dužan plaćati svagdašnjem vlasniku opterećenoga zemljišta sve dok postoji dio zgrade na tom zemljištu, time da se ne dira u pravo ona naknadu pretrpljene štete. U st. 4. se dalje navodi da vlasnik zemljišta na kojem je izgrađen dio tuđe zgrade ima pravo zahtijevati da vlasnik zgrade otkupi cijelo njegovo zemljište po tržišnoj cijeni, a to isto može zahtijevati i vlasnik zgrade koji je bio poštenu graditelj, ako je vlasnik zemljišta zahtijevao uspostavu prijašnjega stanja, a to nije moguće bez znatnije štete za ostali dio zgrade ili nerazmjerno velikih troškova.

41.1. U situaciji kada tužitelji ne zahtijevaju uklanjanje objekta, dolazi do primjene odredbi članka 155. stavaka 3. i 4. ZVDSP. Stoga u slučaju kada vlasnik nekretnine na kojoj je izvršeno građenje objekta od strane druge osobe, vlasnika susjedne nekretnine, ne traži uklanjanje objekta i uspostavu prijašnjeg posjedovnog stanja, da tada sporni odnos valja razmotriti kroz institut građenja na tuđem zemljištu prekoračenjem međe i činjenicu da tuženik sukladno činjenici da je pošten graditelj

(kako je to obrazloženo u točki 40. ovog obrazloženja), a tužitelji nepošteni vlasnici, ima pravo koje ga ovlašćuje na posjed navedenog dijela nekretnine (vidi i Rev-2137/2019-2 od 10. studenog 2020.) pa bi i po tom pravnom osnovu tuženik bio ovlašten odbiti predaju nekretnine u posjed tužiteljima.

42. Slijedom svega navedenog utvrđeno je da tužbeni zahtjev nije osnovan iz navedenih razloga, osim u dijelu u naravi dio betonskog zida i dvorišta u površini 7 m² (u skici vještaka naznačeno točkama H, I, J, K, H).

43. U odnosu na ovaj dio, tuženik tvrdi da je vlasništvo stekao dosjelošću. Međutim, s obzirom da navedenih 7 m², čini dio kčbr. 1848/2 i prema skici izmjere 235 iz 2002., te da tuženik nije u ovom postupku dokazao da bi dosjelošću stekao i tih 7 m², jer tvrdi da je u posjed ušao nakon sastavljanja predmetne skice te je morao i mogao znati da mu pravo na posjed tih 7 m² ne pripada, nije osnovan prigovor prava na posjed po osnovi dosjelošti kojeg je istakao tuženik.

44. Slijedom navedenog odbijen je tužbeni zahtjev, osim u dijelu u naravi dio betonskog zida i dvorišta u površini 7 m² (u skici vještaka naznačeno točkama H, I, J, K, H).

45. U odnosu na troškove ovog postupka valja reći da je sud sagledao uspjeh stranaka i po osnovu i visini. Tužitelj je tražio predaju u posjed dijela kčbr. 1484/2 k.o. Sreser ukupno površine 131 m², dok je uspio sa svojim zahtjevom u odnosu na površinu od 7 m², ali se tuženik protivio osnovi u cijelosti. Pa iako je tužitelj uspio samo s manjim dijelom zahtjeva bio je primoran pokrenuti ovaj sudski postupak kako bi ostvario zaštitu i u odnosu dosuđenih na 7 m², pa je sud ocijenio da je pravično da u ovom postupku svaka strana snosi svoje troškove postupka temeljem odredbe članka 154. stavak 3. ZPP-a, te je odlučeno kao u točki III. izreke.

U Dubrovniku 6. listopada 2026.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

Dokument je elektronički potpisan:	DN:
Marijana Capurso	C=HR
Kulišić	O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
Vrijeme potpisivanja:	2.5.4.97=#0C1156415448522D3438303734343634353238
06-10-2026	OU=Signature
14:05:39	S=Capurso Kulišić
	G=Marijana
	CN=Marijana Capurso Kulišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u 3 (tri) primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088e-39656**

Kontrolni broj: **03448-99e21-45f97**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

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

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.