



Republika Hrvatska
Općinski sud u Čakovcu
Čakovec, Ruđera Boškovića
18

Poslovni broj: Psp-7/2026-11

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

Općinski sud u Čakovcu po sutkinji toga suda Jasni Vehtersbah-Stojan, u pravnoj stvari tužiteljice Spomenke Strahija, OIB:15722610260, iz Črečana 39 B protiv tuženika Marka Ozmeća, OIB: 89322728809, iz Črečana 39 C, radi smetanja posjeda i narušavanja prava vlasništva, nakon održane i dovršene glavne rasprave dana 8.rujna 2026. u nazočnosti tužiteljice i tuženika, dana 30.rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I.Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

1.“Da se naloži tuženiku uklanjanje ili preusmjeravanje zračnika kuhinjske nape na način da isti više ne bude usmjeren prema mojoj nekretnini.

2.Zabrani daljnje uznemiravanje bukom i širenjem mirisa prema mojoj nekretnini.

3.Obveže tuženika na naknadu svih sudskih troškova ovog postupka.“

Obrazloženje

1.Tužiteljica je podnijela tužbu radi smetanja posjeda i narušavanja prava vlasništva navodeći da traži zaštitu svojih prava kao vlasnika nekretnine jer tuženik svojim postupanjem kontinuirano i svjesno narušava njeno mirno korištenje dvorišta i stambenog prostora. Navodi da je tuženik postavio odnosno usmjerio zračnik kuhinjske nape neposredno prema njenom dvorištu na cca 1 m od međe pri čemu je ispuh okrenut prema ulazu u njeno dvorište i prema sobi u kući udaljeno cca 10 m. Slijedom navedenog svakodnevno dolazi do širenja intenzivnih mirisa kuhanja po cijelom dvorištu i prema stambenom prostoru, kao i do stvaranja buke koja ozbiljno narušava kvalitetu života i normalno korištenje nekretnine. Navodi da isto predstavlja trajno i prekomjerno uznemiravanje koje prelazi granice uobičajenih susjedskih odnosa. Nadalje navodi da je tuženik više puta usmeno upozoren i zamoljen da sporni zračnik ukloni ili preusmjeri što on odbija. Slijedom navedenog predložila je da sud naloži tuženiku uklanjanje ili preusmjeravanje zračnika kuhinjske nape na način da više ne bude usmjeren prema njenoj nekretnini, da zabrani daljnje uznemiravanje bukom i

širenjem mirisa prema njenoj nekretnini, te obveže tuženika na naknadu svih sudskih troškova.

2. U odgovoru na tužbu tuženik navodi da je spreman predmetni spor riješiti mirnim i sporazumnim putem. Od strane susjeda bio je jedino upozoren na usmjeravanje zračnika kuhinjske nape. Nije znao, a niti ima saznanja da li je predmetni zračnik postavljen protivno važećim propisima, a ukoliko nije izveden u skladu sa propisima spreman je izvršiti potrebne preinake ili uklanjanje, te je priložio ponudu firme od koje je zatražio rješenje problema. Međutim, ističe da mu je susjed svojom ogradom koju je prema saznanju tuženika izgradio i betonirao na dijelu njegovog zemljišta bez njegovog pristanka, onemogućava pristup bočnoj strani kuće i samom zračniku, pa nije u mogućnosti pristupiti predmetnom dijelu objekta niti izvršiti bilo kakve radove. Na navedeno je upozorio susjeda ali stanje se do pisanja odgovora na tužbu nije riješilo. Navodi da je spreman riješiti problem zračnika odmah po omogućavanju nesmetanog pristupa njegovoj nekretnini i uklanjanju prepreka koje mu to sada onemogućava.

3. Tužiteljica se očitovala na odgovor na tužbu navodeći da je sporna ograda postavljena prije više godina uz među između nekretnina, te je tijekom cijelog razdoblja bila vidljiva i poznata susjedima. Za ogradu nije bilo prigovora niti zahtjeva za uklanjanje sve do nedavno. Između stranaka nije bilo sporova vezanih uz predmetnu ogradu do trenutka kad je tražila uklanjanje odnosno preusmjeravanje zračnika kuhinjske nape koji je bio preusmjeren prema njenom dvorištu. Zahtjev za uklanjanje ograde pokrenut je nakon što je donesena odluka o potrebi preusmjeravanja predmetnog zračnika. Radi mirnog rješenja spora i omogućavanja nesmetanog pristupa nekretnini tužitelja uklonjen je prednji sporni segment ograde čime je tužitelju omogućen slobodan pristup prostoru uz njegovu kuću, time da smatra da uklanjanje stražnjeg segmenta ograde nije potrebno jer taj dio ograde ne sprječava tuženiku pristup niti korištenje nekretnine.

4. U podnesku od 15. srpnja 2026. tuženik navodi da je sporna ograda odnosno betonski stupovi postavljena na njegovom zemljištu tek tijekom prošle godine. Prije toga na istom mjestu nalazila se privremena građevinska mreža, kao i na prednjem dijelu nekretnine. On u predmetnoj kući živi od 2019. godine i sporni zračnik postoji od prvog dana njegovog useljenja. Tijekom cijelog tog razdoblja nitko nije iznosio primjedbe niti prigovore na isti. Kad mu je susjeda ukazala na zračnik on ju je upozorio na problem sporne ograde, pa je očito da je ona za ogradu znala jednako dugo kao što je on znao za njene primjedbe na zračnik. Prije tri tjedna susjed mu je kazao da je uklonio prednji dio ograde i izgradio ogradu uzduž kuće, te je izjavio da će ukloniti i stražnji dio ograde ukoliko isto smeta tuženiku, a na koji prijedlog je on pristao. Stoga mu nije jasno zbog čega susjeda, tužiteljica u očitovanju tvrdi da stražnji dio ograde nije potrebno ukloniti iako je ista izgrađena na njegovom zemljištu bez njegovog znanja i pristanka. I nadalje je spreman pokušati pronaći razumno, kompromisno rješenje sa susjedom radi očitovanja dobrosusjedskih odnosa.

5. Na ročištu dana 8. rujna 2026. tužiteljica je izjavila da ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, da je do smetanja posjeda došlo postavljanjem odnosno

usmjeravanjem zračnika kuhinjske nape prema njenom dvorištu pred dvije do tri godine. Iz nape se šire mirisi do dječje sobe na udaljenosti od oko 10 metara, a na što je upozorila suprugu tuženika u 9.mjesecu 2025.godine. Izjavila je da ne predlaže nikakve dokaze niti personalne niti vještačenje.

6. Tuženik je ostao kod odgovora na tužbu, svih navoda iznijetih tijekom postupka, navodeći da je napu postavio 2019.godine. Spreman je na drukčiji način usmjeriti tok nape ili kupiti neku drugu ukoliko sukladno zakonu ne smije imati postavljenu napu. Ni tuženik nije predložio nikakve dokaze.

7. Nakon provedenog postupka utvrđeno je

- da su tužiteljica i tuženik susjedi,
- da sporna napa postoji na istom mjestu na kući tuženika od 2019.godine,
- da je od kuće tuženika do međe sa tužiteljicom udaljenost cca 1 metar,
- da je tužiteljica podnijela tužbu 20.5.2026., a da je tuženik podnio odgovor na tužbu 29.05.2026. u kojem je naveo da su susjedi postavili ogradu na njegovom dijelu zemljišta bez njegovog pristanka te mu onemogućili pristup bočnoj strani kuće i samom zračniku, radi čega on nije bio u mogućnosti pristupiti dijelu kuće na kojem se nalazi zračnik,
- da je naknadno uklonjen sporni segment ograde čime je tužitelju omogućen slobodan pristup prostoru uz njegovu kuću i nekretninu, time da tužiteljica smatra da ne postoji potreba i za uklanjanjem stražnjeg segmenta ograde,
- da tužiteljica nije postavila uz tužbu kao ni tijekom cijelog postupka dokaz o vlasništvu nekretnine koju naziva svojom.

8. Odredbom čl.21.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim pravnim stvarima određeno je da koga drugi samovlasno smeta u posjedu bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo ima pravo na zaštitu od posjeda. St.3. istog članka određeno je da pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od 30 dana od kada je smetanje saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastalog smetanja.

9. Odredbom čl.22.st.1. ZOVO određeno je da posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten je svoj posjed štiti putem suda zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegovog posjeda, naredi uspostava posjedovnog stanja kako je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće.

10. Odredbom čl.167. st.1. ZOVO određeno je da ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. St.2. istog članka određeno je da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo iz st.1. ovog članka, vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari.

11.Odredbom čl.110.st.1. ZOVO određeno je da se nitko ne smije služiti ni koristiti nekretninom na način da zbog toga na tuđu nekretninu slučajno ili po prirodnim

silama dospiju dim, neugodni mirisi, čađa, otpadne vode, potresi, buka i sl., ako su prekomjerni s obzirom na namjenu kakva je primjerena toj nekretnini, s obzirom na mjesto i vrijeme ili izazivaju znatniju štetu ili su nedopušteni na temelju odredaba posebnog zakona.

12. Tužiteljica je tijekom postupka navodila da se radi o smetanju posjeda, radi štetnih imisija odnosno mirisa i buke koju proizvodi zračnik kuhinjske nape koji se nalazi na kući tuženika, time da je kuhinjska napa udaljena cca 10 metara od kuće tužiteljice.

13. Po mišljenju ovoga suda moglo bi se raditi o štetnim imisijama ukoliko iste prelaze uobičajenu mjeru, te valja utvrditi granicu preko koje se ne trebaju trpjeti štetni utjecaji jer bi se neki po naravi stvari s obzirom na svoj intenzitet i štetnost vjerojatno mogli tolerirati. Kako je nesporno utvrđeno da se predmetni zračnik nalazi cca 1 metar od međe sa nekretninom tužiteljice odnosno dvorišta iste, te da je udaljen od kuće tužiteljice cca 10 metara ovaj sud smatra da u naseljenim mjestima mirisi i buka nape ne prelaze uobičajene granice, a ni tužiteljica nije predložila vještačenje temeljem kojeg bi se moglo utvrditi da li buka koju proizvodi zračnik nape i mirisi koji izlaze iz iste prelaze uobičajene granice. Osim toga u postupku je nesporno utvrđeno da zračnik nape na kući tuženika postoji od 2019.godine, da je tužiteljica upozorila suprugu tuženika na mirise i buku u 9.mjesecu 2025.godine, a da je tužba podnijeta 20.5.2026. Dakle, tužiteljica je prekoračila rok za pravo na zaštitu posjeda koji prestaje protekom roka od 30 dana od kad je saznala za čin smetanja i počinitelja, a dok je najduži rok godinu dana od dana nastanka smetanja. Isto tako tužiteljica nije tužbom tražila da se utvrdi čin smetanja posjeda, da se uspostavi posjedovno stanje kakvo je bilo u času smetanja posjeda, te zabranu takvog ili sličnog smetanja ubuduće, već je tražila da se naloži tuženiku uklanjanje ili preusmjeravanje zračnika kuhinjske nape na način da ne bude preusmjeren prema njenoj nekretnini, te je tražila zabranu daljnjeg uznemiravanja bukom i širenjem mirisa prema njenoj nekretnini. Slijedom navedenog tužiteljici ne pripada pravo na posjedovnu zaštitu.

14. Temeljem svega gore iznijetog sud je odlučio kao u izreci.

Čakovec, 30.rujna 2026.

Sutkinja:

Jasna Vehtersbah-Stojan

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana, od dana primitka iste, putem ovog suda nenadležni Županijski sud sukladno čl. 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova (Narodne novine RH broj 67/18 i 21/22), pismeno u tri istovjetna primjerka. Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu smatrat će se da je dostava presude

obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (čl. 335 st. 9. Zakona o parničnom postupku).

O tome obavijest:

1. tužiteljica
2. tuženik



Broj zapisa: **9-3088d-ecd65**

Kontrolni broj: **076b3-3def4-3cc00**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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