



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sesvetama
Stalna služba u Vrbovcu
Vrbovec, Trg Petra Zrinskog 22

Posl. broj: 18 R1-19/2025-13

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu po sutkinji Zdenki Kudović-Husain, u izvanparničnom predmetu predlagatelja Gorana Mladena OIB:34928312270 iz Vrbovca, Savska cesta 22, zastupanog po punomoćniku Velimiru Jalševiću, odvjetniku iz Sesveta, protiv protustranaka 1. Maria Zurića OIB:58713349757 iz Švicarske, Pelzweisensstrasse 3, Dielsdorf, te 2. Veronike Andrejić Polojac OIB:17794096371 iz Vrbovca, Savska cesta 20, zastupane po punomoćnici Moniki Mihelić, odvjetnici iz Vrbovca, radi uređenja međe, na očevidu 17. ožujka 2025. u prisutnosti predlagatelja i njegova punomoćnika, te 2. protustranke uz punomoćnicu,

r i j e š i o j e

I Uređuje se međa između nekretnine predlagatelja kčbr. 105 kuća, fundacija i dvorište od 601 m² u k.o. Brčevac (u zemljišnoj knjizi kčbr. 3000/1 kuća i dvorište od 167 čhv upisana u zk.ul.br. 467 k.o. Poljana i nekretnina protustranaka kčbr. 107/1 kuća, gospodarska zgrada i dvorište 957 m² te kčbr. 106 oranica od 1097 m², obje u k.o. Brčevac, (u zemljišnoj knjizi kčbr. 3003/1-A kuća, gospodarska zgrada i dvorište od 266 čhv i kčbr. 3003/2 oranica od 305 čhv upisanim u zk.ul.br. 245 k.o. Poljana), prema posljednjem posjedu, na način da se proteže pravcem sjever-jug na liniji između točaka A-B-C-D-E-F-G skice lica mjesta sa popisom koordinata geodetskog vještaka Željka Bešana iz Vrbovca (ožujak 2025.) koja je sastavni dio ovog rješenja, time da se iste nalaze:

II Međašne točke koje su prisutnim strankama pokazane te su upozorene da su dužne poštivati tako uređenu među, a nalaze se u koordinatama popisanim u prilogu skice lica mjesta geodetskog vještaka Željka Bešana iz ožujka 2025., te su označene kao:

- točka A spoj ulične betonske ograde i bočne zelene žičane ograde,
- točka B u zelenoj žičanoj ogradi paralelno sa polovicom opsega bunara na nekretnini protustranaka,
- točka C krajnji sjeverni ugao pomoćnog objekta na nekretnini predlagatelja u spoju sa završetkom zelene žičane ograde,

- točka D početak temelja žičane ograde u spoju sa temeljem nadstrešnice na nekretnini predlagatelja,
- točka E u spoju između dvije vrste žičanih ograda u gospodarskom dijelu nekretnina stranaka,
- točka F na završetku žičane ograde koja dijeli nekretnine stranaka,
- točka G na udaljenosti od 2,90 m u pravcu od točke F, u kojoj je zabijen međašni znak.

III Nezadovoljna stranka može u parnici dokazivati vlasništvo spornog dijela i zahtijevati da se u skladu s njim označi međa u roku od šest mjeseci od pravomoćnosti ovog rješenja.

IV Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

U konačno preciziranom i ispravljenom prijedlogu podneskom od 6. ožujka 2024. predlagatelj je zatražio da se uredi međa između njegove nekretnine kčbr. 3000/1 u k.o. Vrbovec (u katastru kčbr. 105 k.o. Brčevac) i nekretnina protustranaka kčbr. 3003/1-A i kčbr. 3003/2 u k.o. Vrbovec (u katastru kčbr. 106. i kčbr. 107/1 u k.o. Brčevac).

Uvidom u zemljišnoknjižno stanje proizlazi da je predlagatelj upisani vlasnik predmetne nekretnine, dok je na nekretninama protustranaka upisano suvlasništvo Danice Svetec rođene Turkalj iz Vrbovca, Savska cesta 20 u ½ dijela i 2. protustranke Veronike Andrejić Polojac u ½ dijela. Stoga je Veronika Andrejić Polojac legitimirana kao upisana suvlasnica susjedne nekretnine predlagateljjevoj, a Mario Zurić temeljem činjenice da je temeljem sklopljenog ugovora o doživotnom uzdržavanju sa ovjerom potpisa stranaka kod ovog suda u predmetu posl. broj R2-228/09 dana 29. prosinca 2009. kao davatelj uzdržavanja Danice Svetec koja je preminula prije pokretanja ovog postupka zajedno sa Veronikom Andrejić Polojac nasljednik iste nekretnine iako nije upisao tako stečeno suvlasništvo u zemljišne knjige, no nitko mu to ne osporava.

Na očevidu održanom 17. ožujka 2025. po izvršenoj identifikaciji nekretnina stranaka po geodeti Željku Bešanu, neposrednom opažanju na liniji sporne površine između pokazivanja linije međe po predlagatelju i linije međe po protustranci Veroniki Andrejić Polojac koji su i saslušani u svojstvu stranaka, uređena je međa kako je navedeno u izreci pod točkama I i II izreke ovog rješenja, prema posljednjem mirnom posjedu.

Odredbom članka 103. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst-dalje: ZVDSP) propisano je da će sud obnoviti ili urediti među ako su međašni znakovi između dvije nekretnine zbog bilo kakvih okolnosti toliko oštećeni da se međa ne može raspoznati, ili ako je sporna.

Način uređenja međe propisan je odredbama stavka 2. i 3. citiranog članka kojima je propisano (stavak 2.) da će sud obnoviti ili ispraviti među prema katastarskom nacrtu ukoliko je to moguće i ako na to pristaju stranke, te (stavak 3), a nema uvjeta za takvo uređenje međe, da će se međa urediti prema sporazumu susjeda, a ako toga sporazuma nema, prema posljednjem mirnom posjedu, odnosno ukoliko ga sud ne uspije utvrditi, tada prema pravičnoj ocjeni.

Očito spornu među stranaka nije bilo moguće urediti niti prema katastarskim mapama, niti sporazumom stranaka jer protustranka Mario Zurić kao suvlasnik međašne nekretnine nije pristupio očevidu, niti je i protustranka Veronike Andrejić Polojac pristala na takav način uređenja međe, slijedom čega vještaku nije ni zadano u zadatak utvrđivati liniju međe kakva bi eventualno bila prema stanju katastarskih mapa.

Naime, na licu mjesta na očevidu je utvrđeno da cijelom duljinom između nekretnina stranaka postoji evidentno i nesporno dugogodišnja vidljiva granica posjedovanja. Njihove su nekretnine u naravi izgrađena građevinska zemljišta sa kućama, pomoćnim objektima uz njih i okućnicama te iza njih gospodarskim dvorištima (kod protustranaka dijelom i poljoprivrednog zemljišta, oranice na kojoj je položen u jednom dijelu i platenik.

Između nekretnine predlagatelja i nekretnina protustranaka se, gledajući od ulice prema dubini nekretnina, protežu tri vrste žičanih ograda postavljene na betonskom temelju vezanih za stražnji zid pomoćnih objekata na nekretnini predlagatelja, na skici lica mjesta geodetskog vještaka (ožujak 2025.) koja je sastavni dio ovog rješenja označena je između točaka A-B-C-D-E-F-G.

Protustranka Veronika Andrejić Polojac tvrdi da upravo navedene ograde i stražnji zid objekata na nekretnini predlagatelja na liniji između točaka A-B-C-D-E-F-G skice lica mjesta predstavlja liniju posljednjeg posjeda i među između nekretnina stranaka. Saslušana kao stranka navela je da su na očevidu zatečene žičane ograde postojale već 2009. kada je sa sada bivšim suprugom Mariom Zurićem došla živjeti kod tadašnje vlasnice, sada pok. Danice Svetec sa kojom su sklopili ugovor o doživotnom uzdržavanju i temeljem tog ugovora stekli i vlasništvo tih nekretnina. Naprotiv, da je predlagatelj doselio na susjednu nekretninu oko tri godine iza njih jer je prije na toj nekretnini živjela Lucija Jurković. Tvrdi da nikada između stranaka nije bilo spora o međi, ni za života Danice Svetec, a ni nakon njezine smrti, da si predlagatelj nikada nije prisvajao zemljište preko linije žičanih ograda, jedino je pred par godina skinuo dio žičane ograde iza svojih gospodarskih objekata prema polju, obojao je i ponovo postavio, a što je vidljivo jer je žica postavljena na stari betonski temelj. Također se predlagatelj nije protivio kada su protustranke, gradeći kuću na svojoj nekretnini postavljale preljevne šahte sa betonskim poklopcima (obilježene na skici lica mjesta na dijelu sporne površine između točaka A-A1-B1-B). Štoviše kada su postavljali zadnju (od tri) šahte i to za kanalizaciju, odmaknuli su je od nekretnine predlagatelja kako mu ne bi eventualni mirisi iz te šahte bili blizu kuće. Nadalje je navela da su gospodarski objekti na nekretnini predlagatelja građeni prije njegova dolaska na tu nekretninu, on ih je samo bojao i prekrrio krovnište u koju svrhu ih je molio smije

li prijeći na njihovo zemljište kako bi izveo te radove. Također se nije brinuo o ukrasnim grmovima na njezinoj nekretnini koje je zatekla pri dolasku kod Danice Svetec, a kako to on tvrdi.

Predlagatelj je pak pokazao liniju međe koja je na skici lica mjesta označena između točaka A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1.

Između te linije i linije pokazivanja protustranke Veronike Andrejić Polojac, ujedno i po ocjeni suda granice posljednjeg posjeda, nalaze se dvije (od 3) prelivne šahte za korist kuće protustranaka, ukrasni grmovi uz uliči dio nekretnine protustranaka, bunar sa betonskom posudom za nekadašnje napajanje stoke, kao i tri velika višegodišnja ukrasna grma. Iako se u žičanoj ogradi koja fizički razgraničava nekretnine stranaka nalaze ugrađena dvojna vratašca te predlagatelj tvrdi da kroz ta vratašca prolazi da bi preko ograda uređivao svoje zemljište do pokazane linije međe, na očevidu nema vidljive razlike u posjedovanju nekretnine protustranaka sve do postojećih ograda i stražnjeg zida objekata predlagatelja.

Stoga mu sud nije poklonio vjeru kada tvrdi da je linija međe drugačija od stvarnog fizičkog razgraničenja nekretnina stranaka. Štoviše, predlagatelj priznaje da je još Danica Svetec dala postaviti zelenu žičanu ogradu sa vratašcima, da je to bilo još 2011., ali da on tada nije znao za među. On je pak postavio žičanu ogradu u gospodarskom dijelu koja se proteže od završetka njegove nadstrešnice. Kroz vratašca u ogradi tvrdi da izlazi oko tri puta godišnje na svoje zemljište preko ograde kako bi kosio travu uz ogradu i gospodarske objekte. Priznaje da nije koristio bunar betonsku posudu uz njega, koji su na nekretnini protustranaka, ali poriče da bi dozvolio protustrankama postavljanje šahti na dijelu koji bi prema njegovom kazivanju bio njegova nekretnina, što je nelogično je priznaje da u vezi s tim nije pokretao ikakvih sporova protiv njih, a što tvrdi i protustranaka. Smatra bitnim za stanje posljednjeg posjeda što jedino on ima lokot od vratašca u ogradi koja je nasuprot bunara, ali priznaje da nisu bila nikada zaključana do unazad dvije godine i to navodi, nakon smrti Danice Svetec. Ona mu, tvrdi, nikada nije branila kositi travu i izvan linije postojećih ograda. Također tvrdi da je kosio i njezino zemljište, prvih godina i cijelo njezino zemljište, čemu se nije protivila dok se protustranka Veronika protivila, čak mu i prijetila.

Sudeći prema pokazivanju linije međe po predlagatelju, te dugogodišnju fizičku liniju razgraničenja predmetnih nekretnina stranaka u vidu žičanih ograda spojenih na stražnji zid objekata na nekretnini predlagatelja, vidljivo je na skici lica mjesta geodetskog vještaka da je u evidentiranim lomnim točkama prema njegovom pokazivanju međa uz ulicu čak 5,85 m u nekretninu protustranaka (između točaka A i A1 skice), zatim da se sužava te je uz početak stražnjeg zida gospodarskog objekta (u točki C) do linije koju je pokazao 1,97 m (do točke C1), a zatim ostalom duljinom međe bi prema njegovom pokazivanju međa bila između 0,75 m i 1,00 m izvan postojeće trajno i očito više od desetljeća postavljene ograde.

Po ocjeni suda predlagatelj ničim nije dokazao svoj posljednji posjed na pokazanoj liniji međe, naprotiv nelogično je i neživотно da bi netko ogradio nekretninu toliko na štetu vlastitog zemljišta. Stoga je sud uvjerenja da sve i da je prednica protustranaka dozvoljavala predlagatelju po njemu opisane radove preko ograda i stražnjeg zida njegovih pomoćnih objekata, tada je je to bilo očito ne s namjerom ustupanja vlasništva svoje ograđene nekretnine već po svemu sudeći jer je bila u toj potrebi, a predlagatelj je htio pomoći i očito je volio to činiti.

Takvom uvjerenju ide u prilog i tvrdnja predlagatelja kako je tek pred oko dvije godine nakon što je bila izmjera odnosno registriranje međa u postupku obnove zemljišnih knjiga saznao da se „...čestica pomjerila i da drugačije izgleda.“, ali da je on i dalje sporni dio održavao, što ničim nije dokazao.

U postupku uređenja međe koji se vodi po pravilima izvanparničnog postupka primjenjuju se i pravila parničnog postupka sukladno odredbi članka 2. Zakona o izvanparničnom postupku (NN 59/23). Odredbom članka 219. stavak 1. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23-dalje: ZPP) propisano je da su stranke dužne iznijeti odlučne činjenice i predložiti dokaze kojima se te činjenice utvrđuju. Kako predlagatelj nije dokazao da bi njegov posjed međe između nekretnina stranaka bio do granice skice lica mjesta koja je sastavni dio ovog rješenja na liniji između točaka A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1, dok je evidentan posljednji posjed na liniji između točaka A-B-C-D-E-F-G skice lica mjesta, sporna je međa uređena na toj liniji kako je navedeno i pobliže opisano u izreci rješenja te je takva označena međa pokazana strankama.

Prema odredbi članka 103. stavak 6. ZVDSP predlagatelj koji nije uspio dokazati svoje tvrdnje o liniji međe može u parnici dokazivati vlasništvo spornog dijela i zahtijevati da se u skladu s njim označi međa u roku od šest mjeseci od pravomoćnosti ove odluke.

Predlagatelj i protustranka Veronika Andrejić Polojac zatražili su naknadu troškova postupka. Odredbom članka 32. stavak 1. Zakona o izvanparničnom postupku propisano je da će se o naknadi troškova odlučiti uzimajući u obzir sve okolnosti slučaja, a prema stavku 2. toga članka, ako se radi o postupcima u kojima su sudjelovale stranke sa suprotnim interesima, što je ovdje slučaj, da će se o naknadi troškova odlučiti uz odgovarajuću primjenu odredaba ZPP-a, osim ako drukčije ne bi nalogali razlozi pravičnosti. Stavkom 5. je propisano da u ostalim slučajevima svaka stranka snosi svoje troškove.

U konkretnom slučaju sud smatra da je u interesu pravičnosti da svaka stranka snosi svoje troškove postupka iako bi prema članku 154. stavak 1. ZPP-a protustranka Veronika Andrejić Polojac koja je uspjela dokazati posljednji posjed, bila stranka koja je uspjela u ovom postupku. No, sud je u odluci da svaka stranka snosi svoje troškove postupka uzeo u obzir da su stranke već prilikom postupka obnove zemljišne knjige za predmetno područje u izlaganju međa otkrile da postoji spor o međi, a nisu ga rješavale u tom postupku pa odluka koja je

donesena u ovom postupku, kada bude pravomoćna može biti temelj za formiranje katastarske čestice protustranaka u skladu sa ovako uređenom međom, pa je s tog gledišta i u interesu protustranke bilo vođenje predmetnog postupka.

Slijedom obrazloženog riješeno je kao u izreci.

U Vrbovcu 17. ožujka 2025.

Sutkinja
Zdenka Kudović-Husain

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od primitka rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:

1. odvj. Velimir Jalšević, uz skicu lica mjesta
2. odvj. Monika Mihelić, uz skicu lica mjesta
3. odvj. Filip Ivan Čavar- pun. za primanje pismena za Maria Zurića
-uz skicu lica mjesta

Broj zapisa: **9-3087a-a3189**

Kontrolni broj: **0fdad-b1c94-e0fa8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.