



**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZLATARU
STALNA SLUŽBA U KRAPINI**

Krapina, Trg dr. Mirka Dražena Grmeka 1

Poslovni broj: P-1142/2022-64

**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 Zlataru, Stalna služba u Krapini, po sutkinji Romani Mališ, u parničnom postupku tužitelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Kozarčaninova 1: Slavica Hren i dr.; Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Kozarčaninova 3: Jasminka Šimunović i dr. i Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Kozarčaninova 5: Miroslav Čavlek i dr., svi zastupani po punomoćniku Iskrenu Rošiću, odvjetniku u OD Markač-Greif & partneri, protiv prvo tužene Arjete Grbeši, OIB 17348258630, Centar 244, Medulin, zastupana po punomoćnici Nataši Vučinić, odvjetnici u Zagrebu, drugo tuženika Davora Hadl, OIB 85467941959, Harambašićeva 34, Zagreb i treće tužene Vedrane Perković-Hadl, OIB 41844088097, Kozarčaninova 2, Zagreb, drugo i treće tuženi zastupani po punomoćniku Alanu Milinkoviću, odvjetniku u Zagrebu, radi prestanka uznemiravanja prava vlasništva, nakon javno provedene i zaključene glavne rasprave 27. veljače 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja, z. punomoćnice prvo tužene – Marine Baković, odvjetnice u Zagrebu i z. punomoćnice drugo i treće tuženih – Sanele Hidanović, odvjetnice u Zagrebu, 18. rujna 2026. donio je, objavio je i

p r e s u d i o j e

I Nalaže se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da tužiteljima i svim ostalim upisanim (etažnim) zk. vlasnicima (Dario Hofman, Maja Othman, Veronika Nemetschek, Dragan Jovičić, Mateja Pranjić, Željko Hapavel, Lidija Vukelić-Mudrovčić, Aleksandra Drobnjak Stepinac, Splitska banka d.d. Split – Podružnica Zagreb, Zvezdana Zidarić Krušić, Miljenko Crnjac, Mario Pallua, Tonka Čavlek, Danijel Orešić Predrag Milhofer, Dubravko Slunjski, Ivan Mažuran, Republika Hrvatska) predaju u posjed dio nekretnine u njihovom suvlasništvu označene kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to prostor koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 1-2-3-4-5-1 (roze boje), u navedenim dimenzijama i površini, slobodan od postojeće građevine (metalne ograde i betonskog parapeta) i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana.

II Nalaže se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da tužiteljima i svim ostalim upisanim (etažnim) zk. vlasnicima (Dario Hofman, Maja Othman, Veronika Nemetschek, Dragan Jovičić, Mateja Pranjić, Željko Hapavel, Lidija Vukelić-Mudrovčić, Aleksandra Drobnjak Stepinac, Splitska banka d.d. Split – Podružnica Zagreb, Zvezdana Zidarić Krušić, Miljenko Crnjac, Mario Pallua, Tonka Čavlek, Danijel Orešić Predrag Milhofer, Dubravko Slunjski, Ivan Mažuran, Republika Hrvatska) predaju u posjed dio njihove nekretnine označene kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to dio nekretnine koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 6-7-8-9-10-6, u navedenim dimenzijama i površini, slobodan od postojeće građevine i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana.

III Nalaže se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da žlijeb sa ispustom za otjecanje oborinskih voda, koji se nalazi na dograđenom dijelu kuće kbr. 32A na nekretnini u njihovom vlasništvu zk.č.br. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 7870, a u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 11 (zelene boje), postave i usmjere tako da se oborinske vode ne slijevaju na nekretninu u vlasništvu tužitelja zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, u roku od 15 dana.

IV Nalaže se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da ukloni drvene stupove polumjera 10 cm u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označene toč. 12-13-14-15-16 (plave boje), i drvene stupove cca 10x12 cm u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označene toč. 17-18-19 (plave boje), te između zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb i zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb uspostave međno stanje sukladno Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) te stanju (koordinatama) iz katastarskog operata, u roku od 15 dana.

V Nalaže se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da međne metalne stupiće (zelene boje) koje su iščupali prilikom izvođenja građevinskih radova na nekretnini u njihovom vlasništvu zk.č.br. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 7870, vrate na mjesto na kojem su se nalazili prije izvođenja tih radova, i to tako da prate među između zk.č.br. 1955/9 i 1952/12 k.o. Grad Zagreb prema stanju (koordinatama) iz katastarskog operata, u roku od 15 dana.

VI Zabranjuje se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da ubuduće na način naveden u točkama 1.-5. izreke presude ili drugi sličan način uznemirava pravo vlasništva tužitelja na njihovoj nekretnini označenoj kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426.

VII Nalaže se prvo tuženoj Arjeti Grbeši da tužiteljima naknadi parnični trošak u iznosu od 3.855,84 € sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 18. rujna 2026. do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a pri čemu je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku od 15 (petnaest) dana.

VIII O d b i j a j u s e tužitelji s tužbenim zahtjevom u odnosu na drugo tuženika Davora Hadl i treće tuženu Vedranu Perković-Hadl koji glasi:

"I Nalaže se drugo i treće tuženicima da uklone dio parkirališnog prostora s metalnom ogradom i betonskim parapetom, a koji parkirališni prostor se nalazi na njihovoj nekretnini zk.č.br. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 7870, u dijelu u kojem isti prelazi na nekretninu u vlasništvu tužitelja zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to prostor koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 1-2-3-4-5-1 (roze boje), u navedenim dimenzijama i površini, te time taj prostor oslobode od postojeće građevine (metalne ograde i betonskog parapeta) i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana.

eventualno

Nalaže se drugo i treće tuženicama da tužiteljima i svim ostalim upisanim (etažnim) zk. vlasnicima (Dario Hofman, Maja Othman, Veronika Nemetschek, Dragan Jovičić, Mateja Pranjić, Željko Hapavel, Lidija Vukelić-Mudrovčić, Aleksandra Drobnjak Stepinac, Splitska banka d.d. Split – Podružnica Zagreb, Zvezdana Zidarić Krušić, Miljenko Crnjac, Mario Pallua, Tonka Čavlek, Danijel Orešić Predrag Milhofer, Dubravko Slunjski, Ivan Mažuran, Republika Hrvatska) predaju u posjed dio nekretnine u njihovom suvlasništvu označene kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to prostor koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 1-2-3-4-5-1 (roze boje), u navedenim dimenzijama i površini, slobodan od postojeće građevine (metalne ograde i betonskog parapeta) i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana.

II Nalaže se drugo i treće tuženicama da uklone dograđeni dio kuće kbr. 32A, a koja kuća se nalazi na njihovoj nekretnini zk.č.br. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 7870, u dijelu u kojem isti prelazi na nekretninu u vlasništvu tužitelja zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to dograđeni dio kuće koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 20-21-10-22-20, u navedenim dimenzijama i površini, te time taj prostor oslobode od postojeće građevine i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana. Eventualno Nalaže se tuženicama da tužiteljima i svim ostalim upisanim (etažnim) zk. vlasnicima (Dario Hofman, Maja Othman, Veronika Nemetschek, Dragan Jovičić, Mateja Pranjić, Željko Hapavel, Lidija Vukelić-Mudrovčić, Aleksandra Drobnjak Stepinac, Splitska banka d.d. Split – Podružnica Zagreb, Zvezdana Zidarić Krušić, Miljenko Crnjac, Mario Pallua, Tonka Čavlek, Danijel Orešić Predrag Milhofer, Dubravko Slunjski, Ivan Mažuran, Republika Hrvatska) predaju u posjed dio njihove nekretnine označene kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to dio nekretnine koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 6-7-8-9-10-6, u navedenim dimenzijama i površini, slobodan od postojeće građevine i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana.

eventualno

Nalaže se drugo i treće tuženicama da tužiteljima i svim ostalim upisanim (etažnim) zk. vlasnicima (Dario Hofman, Maja Othman, Veronika Nemetschek, Dragan Jovičić, Mateja Pranjić, Željko Hapavel, Lidija Vukelić-Mudrovčić, Aleksandra Drobnjak Stepinac, Splitska banka d.d. Split – Podružnica Zagreb, Zvezdana Zidarić Krušić, Miljenko Crnjac, Mario Pallua, Tonka Čavlek, Danijel Orešić Predrag Milhofer, Dubravko Slunjski, Ivan Mažuran, Republika Hrvatska) predaju u posjed dio njihove nekretnine označene kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, i to dio nekretnine koji je prema Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 6-7-8-9-10-6, u navedenim dimenzijama i površini, slobodan od postojeće građevine i bilo kojih drugih stvari, u roku od 15 dana.

III Nalaže se drugo i treće tuženicama da žlijeb sa ispustom za otjecanje oborinskih voda, koji se nalazi na dograđenom dijelu kuće kbr. 32A na nekretnini u njihovom vlasništvu zk.č.br. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 7870, a u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označen toč. 11 (zelene boje), postave i usmjere tako da se oborinske vode ne slijevaju na nekretninu u

vlasništvu tužitelja zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426, u roku od 15 dana.

IV Nalaže se drugo i treće tuženicama da ukloni drvene stupove polumjera 10 cm u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označene toč. 12-13-14-15-16 (plave boje), i drvene stupove cca 10x12 cm u Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) označene toč. 17-18-19 (plave boje), te između zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb i zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb uspostave međno stanje sukladno Nalazu i mišljenju geodetskog vještaka Tihane Artič (kolovoz 2024.) te stanju (koordinatama) iz katastarskog operata, u roku od 15 dana.

V Nalaže se drugo i treće tuženicama da međne metalne stupiće (zelene boje) koje su iščupali prilikom izvođenja građevinskih radova na nekretnini u njihovom vlasništvu zk.č.br. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 7870, vrate na mjesto na kojem su se nalazili prije izvođenja tih radova, i to tako da prate među između zk.č.br. 1955/9 i 1952/12 k.o. Grad Zagreb prema stanju (koordinatama) iz katastarskog operata, u roku od 15 dana.

VI Zabranjuje se drugo i treće tuženicama da ubuduće na način naveden u točkama 1.-5. izreke presude ili drugi sličan način uznemirava pravo vlasništva tužitelja na njihovoj nekretnini označenoj kao zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 226426."

IX Nalaže se tužiteljima naknaditi drugo i treće tuženicama trošak parničnog postupka u iznosu od 1.750,00 € u roku 15 dana.

X O d b i j a s e prvo tužena sa zahtjevom za naknadu troškova parničnog postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi tvrde da su vlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Kozarčaninova ulica 1, 3 i 5 (zgrada s tri zasebna ulaza) - koja se nalazi na zk.č.br. 1952/12 upisanoj u zk.ul.br. 22832 k.o. Grad Zagreb odnosno na k.č.br. 1791/4 upisanoj u Posjedovni list br. 3368 k.o. Peščenica. Tuženici su vlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Harambašićeva 32A - koja se nalazi na zk.č.br. 1952/9 upisanoj u zk.ul.br. 7870 k.o. Grad Zagreb odnosno na k.č.br. 1792 upisanoj u Posjedovni list br. 3878 k.o. Peščenica.

1.1. Nadalje, tužitelji tvrde da je prilikom izvođenja radova na uređenju parkirališnog prostora te na dogradnji i rekonstrukciji dijela kuće na nekretnini u vlasništvu tuženika tijekom 2019. i 2020., došlo do povrede vlasničkih prava tužitelja, i to na slijedeći način: 1. Prilikom uređenja parkirališnog prostora na nekretnini u vlasništvu tuženika, parkirališni prostor je proširen na štetu susjedne zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb u vlasništvu tužitelja (istočna strana), tako da sada taj parkirališni prostor (zajedno s novopostavljenom ogradom) prekoračuje među za cca 1,00 m. Time je ujedno postojeći prolaz uz istočnu stranu zgrade u vlasništvu tužitelja (koji vodi u stražnje dvorište), inače širine cca 2,00 m, sužen na širinu od svega cca 1,00 m;

2. Nakon izvedenih radova na dogradnji i rekonstrukciji dijela kuće na sjevernom dijelu nekretnine u vlasništvu tuženika, dograđeni dio kuće se djelomično nalazi na

susjednoj zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb u vlasništvu tužitelja tj. prelazi na istu. Na taj je način, bez ikakvog ovlaštenja, dogradnjom postojećeg objekta prekoračena međa između dviju susjednih čestica.

3. Nakon izvedenih radova na dogradnji i rekonstrukciji dijela kuće na sjevernom dijelu nekretnine u vlasništvu tuženika, odvodnja oborinskih voda je izvedena tako da se izravno slijeva na zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb u vlasništvu tužitelja. Radi se o nedopuštenim emisijama koje putem žlijeba postavljenog na dograđenom dijelu kuće tuženika dolaze na nekretninu tužitelja.

4. Po završetku građevinskih radova na nekretnini u vlasništvu tuženika, ograda na međi između dvije čestice (JI kut zk.č.br. 1952/12 k.o. Grad Zagreb) nije postavljena tako da prati među prema katastarskom operatu i onako kako je bila postavljena prije izvođenja navedenih radova. Prema katastarskom operatu međa između dviju čestica na tom dijelu je pod pravim kutom, dok je sada na terenu ograda postavljena pod kosim kutom, na štetu zk.č.br 1951/12 k.o. Grad Zagreb u vlasništvu tužitelja.

5. Međni stupići (zeleni metalni) koji su uslijed izvođenja građevinskih radova na nekretnini u vlasništvu tuženika iščupani, nisu vraćeni na svoje mjesto, a umjesto njih su postavljeni drugi (drveni) stupovi, i to tako da se isti sada isključivo nalaze na zk.č.br. 1951/12 k.o. Grad Zagreb u vlasništvu tužitelja, umjesto na sredini međe između dviju čestica.

1.2. Naprijed navedenim radnjama došlo je do povreda vlasničkih prava tužitelja - uznemiravanjem njihovog prava vlasništva (članak 167. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima). Tužitelji su pozvali tuženike da na terenu uspostave stanje kakvo je postojalo prije izvođenja građevinskih radova na njihovoj nekretnini, uz poštivanje međe koja postoji između zk.č.br. 1952/9 i 1952/12 k.o. Grad Zagreb prema katastarskom operatu, ali isti su se na to oglašili. Stoga su tužitelji bili prisiljeni podnijeti ovu tužbu radi zaštite njihovog prava vlasništva.

1.3. Konačno, preciziranim tužbenim zahtjevom od 18. ožujka 2025. (list 199-200 spisa) i od 9. prosinca 2025. preciziranih u korist etažnih vlasnika koji nisu podnijeli tužbu (list 232-234), ispravljenim na zapisniku od 27. veljače 2026. predlažu da se donese presuda kao u izreci uz naknadu parničnog troška zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude.

2. U odgovoru na tužbu drugo tuženi (list 62-63) se u cijelosti protivi osnovanosti tužbenog zahtjeva i ulaže prigovor aktivne i pasivne legitimacije. Tuženik stavlja prigovor i aktivne legitimacije iz razloga što nije jasno na temelju koje odluke suvlasnika stambenih zgrada na adresi Kozarčaninova 1, Kozarčaninova 3 i Kozarčinova 5 su dali suglasnost predstavnicima stanara da potpišu punomoć punomoćnicima u ovom predmetu. Za davanje suglasnosti za pokretanje parničnih postupaka potrebna je suglasnost 50% + 1 (slovima: jedan) posto svih zastupljenih stanara svakog od tužitelja. Naime, 11. svibnja 2012. pravni prednik tuženika Davora Hadla, pok. Vladimir Hadl sklopio je Sporazum o podjeli posjeda sa Munibom Lujinović, pravnim prednikom, tužene Arjete Grbeši. Cilj sklapanja predmetnog Sporazuma o podjeli posjeda bio je postizanje pravnog temelja na kojem bi se temeljilo razvrgnuće suvlasničke zajednice između pravnih prednika tuženika (pok. Vladimira Hadl-a i Muniba Lujinovića) na zk.čbr čestici 1952/9 u naravi Vrt na Borongajskoj cesti, površine 324 m² (90,1 čhv) (zk tijelo AI), sve upisano u zk.uložak 7870 k.o. Grad Zagreb i to Vladimiru Hadlu u 2/5 dijela nekretnine i Munibu Lujinoviću u 3/5 dijela nekretnine. Pravni prednici tuženika predmetnim Sporazumom, utvrdili su da su izradili Projekt diobe između suvlasnika na

kč.br, 1792 k.o. Peščenica (koja odgovara u identifikaciji zk.čbr. 1952/9 k.o. Grad Zagreb), te su detaljno dogovorili provedbu parcelacijskog elaborata, temeljem kojeg su se pravni prednici Davora Hadla i Vedrane Perković-Hadl, pok. Ifeta Hadl i pok. Davor Hadla. Temeljem navedenog Sporazuma, proveden je Parcelacijski elaborat, te su pravni prednici tuženika Davora Hadl i Vedrane Perković-Hadl parcelacijskim elaboratom odvojeni sa svojom nekretninom u drugi zk.uložak-gdje je upisano vlasništvo nekretnine i to: -zk.čbr. 1952/2 obiteljska stambena zgrada u Harambašićevoj 34 i dvorište, površine 63,9 čhv (230 m²) -zk.čbr. 1952/10 obiteljska stambena zgrada u Harambašićevoj 34 i dvorište, površine 76 čhv (273 m²), ukupno 139,9 čhv (503 m²), upisano u zk.uložak 7637 k.o. Grad Zagreb. Nadalje, Sporazumom je utvrđena namjera ugovornih strana da sporazumno rješavaju pitanje vlasništva na dijelu nekretnina koji se nalazi u zajedničkom vlasništvu naknadno, a sve ovisno o konačnom rješenju povrata dijela zemljišta u posjed pravnim prednicima tuženika. Svaka ugovorna strana sporazuma dobila je uzajamnu suglasnost da slobodno ogradi dio zemljišta koji je pripao u pojedinačno vlasništvo, a da dio zemljišta koji će ostati u zajedničkom posjedu i vlasništvu neće koristiti za promet automobilima (članka 2 i članka 3 Sporazuma). Namjera je bila pravnih prednika svih tuženika da se sporazumno dogovore oko posjeda i vlasništva zemljišta, jer su svi tuženici prvenstveno dobri susjedi, no tuženik Davor Hadl ističe da on nikada osobno, posredno ili neposredno nije nikada tužitelje na bilo koji način u smetanju njihova posjeda i vlasništva na nekretnina na kojima se oni nalaze u posjedu i vlasništvu. Tuženik Davor Hadl nikada nije prijavljen policiji zbog smetanja posjeda tužitelja, niti zbog uznemiravanja prava vlasnika tužitelja. Temeljem svega navedenog, predlaže sudu da odbaci tužbu, a podredno da je odbije kao neosnovanu u pogledu tuženika Davora Hadla, uz naknadu parničnog troška.

3. U odgovoru na tužbu treće tužena (list 77-80 spisa) ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, budući da iz činjeničnih navoda tužbe, sve da su točni, ne proizlazi odgovornost tužene za smetanje prava vlasništva tužitelja. Naime, tužitelji u tužbi ističu da je prilikom izvođenja radova na uređenju parkirališnog prostora i dogradnji dijela kuće u suvlasništvu tuženika došlo do povrede vlasničkih prava tužitelja na način da su parkirališni prostor i dograđeni dio kuće izvedeni na zemljištu u suvlasništvu tužitelja, da je odvodnja oborinskih voda izvedena tako da se slijeva na nekretninu tužitelja te da ograda, odnosno međni stupići između nekretnina nisu postavljeni na među, već na njihovu nekretninu. Dakle, iz činjeničnih navoda tužbe proizlazi da tužitelji tužbom obuhvaćaju tuženu samo zbog činjenice da je ona u zemljišnoj knjizi upisana kao suvlasnica. Tužitelji u činjeničnim navodima tužbe niti tvrde, niti ijednim predloženim dokazom ne dokazuju da bi bilo III tužena, bilo II tuženi na bilo koji način sudjelovali u dogradnji, odnosno postavljanju ograde i stupića koji su postavljeni na njihovoj nekretnini. Prema tome, tužitelji uopće ne tvrde da bi tužena bilo kojom svojom radnjom uznemiravala tužitelje u njihovom pravu vlasništva, ali usprkos tome traže od tužene da ih prestane uznemiravati u vršenju njihovih vlasničkih ovlaštenja???, što je i logička i pravna kontradikcija. Člankom 167. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu propisano je da kada treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može putem suda tražiti da to uznemiravanje prestane, s time da je dužan dokazati svoje vlasništvo stvari te da ga druga osoba uznemirava u njegovom pravu vlasništva. Dakle, i gramatički i logički jasno proizlazi da vlasnik, odnosno u ovom slučaju suvlasnici, mogu tražiti prestanak uznemiravanja samo i jedino od one osobe koja je takvo uznemiravanje izvršila, a tužitelji tako nešto u odnosu na treće tuženu uopće ne tvrde, niti je tužena takvo uznemiravanje ikada izvršila. Kada

bi II i III tuženi odgovarali za radnje treće osobe, radilo bi se o odgovornosti za drugoga, a koju naš pravni poredak poznaje u iznimnim slučajevima (npr. odgovornost roditelja za djecu), ali ne i u ovom slučaju. To što tužitelji traže tužbom odgovaralo bi situaciji u kojoj bi npr. jedan od tužitelja smetao tužene u njihovom vlasništvu na način da npr. baca smeće s prozora na nekretninu tuženika, a onda za to odgovaraju svi ovdje tužitelji!!! Dapače, suvlasnici stambene zgrade zbog izvršenih radova koji su predmet ovog postupka pokrenuli su postupak pred Državnim inspektoratom isključivo i jedino protiv prvotužene, a ne i protiv ostalih tuženika, jer im je već tada bilo poznato da sporne radove izvode prvotužena i njen suprug i to na onom dijelu nekretnine koji po sporazumu prednika tuženika o načinu korištenja njihove nekretnine pripao prvotuženoj, a koji prema sadržaju predstavlja zapravo i sporazum o razvrstavanju suvlasništva. Naime, nekretnina koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao suvlasništvo tuženika, u naravi se sastoji od dva stana i pripadajućeg zemljišta, od kojih jedan stan zajedno sa fizički određenim dijelom dvorišta po gore navedenom sporazumu pripada II i III tuženima, a jedan stan i dio dvorišta II tuženoj, a svi su radovi koji su predmet postupka izvršeni isključivo na dijelu koji pripada I tuženoj. Budući da II i III tuženi nisu stranke u tom postupku koji se vodi pred Državnim inspektoratom, nije im poznat niti broj predmeta, niti stanje predmeta te predlažu da sud službenim putem pribavi navedeni predmet od Državnog inspektorata. Ukoliko je u tom predmetu već eventualno doneseno rješenje o uklanjanju nezakonito izgrađenog parkirališta i dijela zgrade, tada tužitelji ne bi niti imali pravni interes za vođenje ovog postupka. Nakon što su I tužena i njezin suprug započeli radove koji su predmet spora, III tužena je razgovarala sa predstavnikom stanara u zgradi tužitelja g. Hrvojem Štefanom te ga obavijestila da ona i drugotuženi nemaju nikakve veze s tim radovima. Stoga II i III tuženima zaista nije jasno zašto su i oni obuhvaćenim tužbom, budući da je tužiteljima dobro poznato da sa spornim radovima nemaju veze. S obzirom na promašenu pasivnu legitimaciju u odnosu na III tuženu predlaže se odbiti tužbeni zahtjev tužitelja, uz obvezu naknade prouzročenog parničnog troška.

4. U odgovoru na tužbu prvo tužena (list 103-104 spisa) opreza radi, ističe prigovor promašene aktivne legitimacije obzirom da tužbom nisu obuhvaćeni svi suvlasnici predmetne nekretnine upisane u zk.ul. 226426 k.o. Grad Zagreb, kao tužitelji. Tuženica se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Tuženica prvenstveno ističe da radovima nije prešla međne linije od prije označene uobičajenim zelenim stupovima ili tzv. mostićima koje je postavio Grad Zagreb. Netočno je da bi tužena izvršila nadogradnju, no točno je da je tužena izvela radove na već postojećem objektu i to u gabaritima koji su od ranije postojali. Ističe se da je ograda na istom mjestu kao i ranije. Netočno je da su uklonjeni zeleni stupići. Točno je da je odmah do njih postavljena ograda iz razloga kako bi tužena zaštitila svoju nekretninu i upravo suprotno navodima tužitelja spriječila tužitelje odnosno dio tužitelja da isti koriste njenu nekretninu za prolaz prema ulici.

5. Tužitelji su se očitovali na odgovore na tužbu I-III tuženika te ističu, a u odnosu na aktivnu legitimaciju da za tužbu kojom se traži prestanak uznemiravanja vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, aktivno je legitimiran svaki od suvlasnika, sukladno članku 46. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te sudskoj praksi (npr. presudi Županijskog suda u Šibeniku broj: GŽ-724/2021 od 31.1.2022.). Prema tome, da bi tužba radi uznemiravanja prava suvlasništva bila uredna nije potrebno da tužbom na aktivnoj strani budu obuhvaćeni svi suvlasnici jer tužbu je ovlašten podnijeti makar jedan od suvlasnika.

5.1. U odnosu na pasivnu legitimaciju tužitelji ističu da je zahtjev radi prestanka uznemiravanja prava vlasništva moguće osnovano postaviti protiv: 1. Osobe koja neposredno uznemirava vlasnika (postupajući bilo u svoje ime (za sebe), bilo po nalogu ili u korist treće osobe); 2. Osoba po čijem nalogu se čini ono što uznemirava vlasnika ili 3. Osobe u čiju se korist vlasnika uznemirava (ako je ta osoba, znajući za to što se čini, to odobrila, ili se time okoristila). U konkretnom slučaju prvotužena Arjeta Grbeši je osoba koja je neposredno izvršila ili su po njezinom nalogu izvršene radnje opisane u tužbi, kako i sama potvrđuje u odgovoru na tužbu, međutim smatra da poduzete radnje nisu dovele do uznemiravanja prava (su)vlasništva tužitelja. Proizlazi da se stoga radi o pitanju utvrđivanja činjenica na terenu uz prisustvo geodetskog vještaka. Što se tiče drugotuženog Davora Hadla i treće tužene Vedrane Perković, ističe se da su svi suvlasnici jednako odgovorni za svoju nekretninu i sve što se glede iste događa. Čak i ako navedeni tuženici nisu neposredno vršili radnje kojima se uznemirava pravo vlasništva tužitelja, oni su svakako kao suvlasnici bili s tim radnjama uznemiravanja upoznati (od stane predstavnika suvlasnika stambene zgrade Kozarčaninova 1 – Hrvoja Štefana) i nisu poduzeli ništa kako bi uznemiravanje prestalo ili kako bi se uspostavilo ranije stanje na terenu. Na taj način, prihvaćajući nastalo stanje, a pritom svjesni nastalog uznemiravanja, i sami pasivnim držanjem (nepoduzimanje) provode uznemiravanje tuđeg prava vlasništva.

5.2. U odnosu na priloženi Sporazum o podjeli posjeda kojeg su priložili drugotuženi Davor Hadl i trećetužena Vedrana Perković predstavlja pravni posao koji isključivo djeluje među tuženima (inter partes). Za taj sporazum tužitelji nisu imali saznanja, a niti su za taj sporazum morali znati jer isti nije proveden u zemljišnoj knjizi niti je na drugi način javno objavljen. Nadalje, navedenim sporazumom su uređeni isključivo posjedovni odnosi na nekretnini u vlasništvu tuženih, ali ne i njihovi vlasnički odnosi. Za tužitelje je stoga jedino mjerodavno stanje u zemljišnoj knjizi prema kojem su svih troje tuženih suvlasnici susjedne nekretnine u čiju korist su izvršene radnje uznemiravanja prava vlasništva tužitelja.

6. Na zapisniku od 24. travnja 2024. tužitelji su po punomoćniku povukli tužbu u odnosu na tužiteljicu Ljubicu Miličić kojom se povlačenju punomoćnici I-III tuženih nisu protivili te je donijeto rješenje kojim se utvrđuje da je tužba u odnosu na tužiteljicu Ljubicu Miličić povučena, koje rješenje su punomoćnici stranaka priznali pravomoćnom, odrekli se prava žalbe i nisu tražili pisani otpravak istog.

7. U dokaznom postupku izvršen je uvid odnosno pročitana je sljedeća dokumentacija: Odluka suvlasnika stambene zgrade Kozarčaninova 1, 3 i 5 (list 7-10 spisa), izvadak zk.ul. 22832 k.o. Grad Zagreb (list 11-16), prijepis posjedovnog lista 3368 k.o. Peščenica (list 17), izvadak zk.ul. 7870 k.o. Grad Zagreb (list 18), prijepis posjedovnog lista 3878 k.o. Peščenica (list 19), izvod iz katastarskog plana (list 20), isprint fotografija (list 21-38), dopise tuženima od 7.9.2021. s povratnicama (list 39-47), Sporazum o podijeli posjeda od 11.5.2012. (list 65-70 i 82-86), izvatke zk.ul. 7870 i 7637 sve k.o. Grad Zagreb, povijesni prikaz (list 71-76), izvadak zk.ul. 226426 k.o. Grad Zagreb i povijesni prikaz (list 109-125 i 235-243), Rješenje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo komunalne poslove i promet od 8. svibnja 2014. s izvodom iz katastarskog plana, idejnim rješenjem i fotografijama postojećeg stanja (list 129-135), proveden je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka za geodeziju Tihanu Artič, dipl.ing. (list 158-189) koja je i neposredno saslušana na ročištu od 27. veljače 2026., a povodom prigovora prvotužene, saslušani

su svjedoci Hrvoje Štefan, Fazila Luinović, Nedžad Kosanović, Laura Grbeši i Igor Gavran, u svrhu dokazivanja saslušana je prvo tužena Arjeta Grbeši, drugo tuženi Davor Hadl i treće tužena Vedrana Perković Hadl, a na strani tužitelja Jasna Vulić.

7.1. Dokazni prijedlog prvo tužene da se ponovno pozovu svjedoci Antonio Barlek i Mejrema Luinović odbijen je na zapisniku od 27. veljače 2026., koji svjedoci nisu pristupili iako su bili uredno pozvani, a svoj izostanak nisu opravdali, a također isti svjedoci bili su uredno pozvani na ročište određeno za 19. prosinca 2025. na koji se nisu odazvali, a niti su svoj izostanak opravdali te sud smatra taj dokazni prijedlog prvo tužene odugovlačećim.

7.2. Također je na zapisniku od 27. veljače 2026. odbijen prijedlog prvo tužene da se provede novo vještačenje obzirom da je sudski vještak Tihana Artič odgovorila neposredno na sva pitanja i primjedbe prvo tužene.

8. Tuženici su se na ročištu od 19. prosinca 2025. protivili preinaci tužbenog zahtjeva.

8.1. Sud je dopustio preinaku tužbe izvršene podneskom tužitelja od 9. prosinca 2025. koja je izvršena na način da su tužitelji sukladno zemljišnoknjižnom stanju u trenutku zaključenja glavne rasprave naznačili sve etažne vlasnike.

9. Svjedok Hrvoje Štefan, koji je predstavnik stanara stambene zgrade Zagreb, Kozarčaninova 1 iskazao je da su 2019.-2020. počeli radovi na susjednoj čestici na način da su počeli građevinski radovi gdje se radilo na proširenju postojećeg objekta prema međi zgrade Kozarčaninova 1. Radovi su počeli na čestici koja je u suvlasništvu prvo do treće tuženih. Isto tako počeli su radovi i na izgradnji parkirališnog prostora na čestici u suvlasništvu tuženih. Radi se o jednoj čestici. Radovi su bili u vidu postavljanja stupova, žičane ograde na drvenim stupovima, a na dijelu parkirališta radio se rubnjak i cijeli plato. Kod proširenja postojećeg objekta radila se odvodnja i postavljanje žlijeba čime se oborinske vode slijevaju na česticu zgrade Kozarčaninova 1. Sam dograđeni objekt ušao je u njihovu česticu. Osobno se usprotivio svim navedenim radovima. Napominje da su se radovi izvodili tijekom epidemije. Mirnim putem pokušali su riješiti spor, ali nije bilo mogućnosti. Čestica na kojoj se nalazi stambena zgrada Kozarčaninova 1, je zapravo cijeli blok na kojoj se čestici nalazi i stambena zgrada Kozarčaninova 3 i 5, odnosno radi se o stambenom bloku s tri zasebna ulaza. Prilikom upozoravanja na povrede, razgovarao je s partnerom prvo tužene, a i same prvo tužene osobno. I drugo i treće tuženi upoznati su s povredama kao i da je s njima razgovarao. Prije postavljanja ograde po tuženicima, bili su na među, odnosno na njihovoj čestici postavljeni zeleni stupići, odnosno "klamerice", što je bila investicija stambenih zgrada u Kozarčaninovoj, odnosno tužitelja i koji su maknuti prilikom izvođenja građevinskih radova koji su se kasnije radili. Danas na terenu ne postoji nijedna takva zelena klamerica. Sada je vidljivo da netko živi u dograđenom dijelu, pa izvodi zaključak da se radi o stambenom objektu. Prije toga objekt je bio ugostiteljski, a nakon dogradnje je sada stambeni objekt. Ugostiteljski objekt nije imao terasu, bio je cijeli zatvoren, kao zimski vrt. Usmeno je upozoravao tužene prilikom izvođenja radova. Upozoravao je u više navrata i to i 2019. i 2020. i 2021., a nakon zadnjeg razgovora odlučili su podnijeti tužbu. U periodu od 2019. do 2021. nije pisanim putem upozoravao nikoga od tuženih. Predstavnica zgrade Kozarčaninova 3, Jasna Vulić, izvršila je prijavu građevinskoj inspekciji i policiji. Ne zna točno kada je bila ta prijava, ali negdje nakon radova dogradnje objekta i početka radova na parkiralištu. On je bio

suvlasnik stana na adresi Kozarčaninova 1 i danas je još uvijek predstavnik suvlasnika, neprekinuto 29 godina. U vrijeme podnošenja tužbe surađivao je s odvjetničkim uredom u svojstvu predstavnika suvlasnika. U vrijeme podnošenja tužbe nije bio suvlasnik stana. Nije imao uvid u tužbu koja je podnijeta, nalaz vještaka je vidio, dostavljen mu je od sudskog vještaka. Građevinske radove 2019./2020. izvodio je partner prvo tužene s radnicima. Drugo i treće tužena nisu izvodili nikakve radove.

10. Prvo tužena Arjeta Grbeši iskazala je da od 2013. od kada je suvlasnica čestice na kojoj se nalazi objekti i parkiralište koji su predmet postupka, s time da je od 2012. bila u zakupu ugostiteljskog objekta, nikada nisu ušli u susjednu česticu. I danas postoje zeleni stupići, tzv. "klamerice" u ravnini kojih su oni postavili trstiku između njihovih čestica. Od kad je došla, ugostiteljski objekt imao je terasu koju su oni naknadno zatvorili staklom i PVC stolarijom. Ne zna kad su točno to postavili. Svjedok koji je ispitan, Hrvoje, bio je predstavnik stanara i nikad im ništa nije prigovarao u vezi radova. Sjeća se da kad su stavljali tu trstiku da je bio i geodet i tada je njezin suprug pozvao imenom tog predstavnika stanara da dođe, da vidi, da ne bi bilo da su stavili ogradu na tuđe. Iako saslušani svjedok tvrdi da je bilo prijave policiji i inspekciji, nikada nitko u vezi toga nije s njom kontaktirao. Ugostiteljski objekt imao je natkrivenu terasu, koja je kasnije zatvorena i taj dio prenamijenjen je u stambeni objekt. Danas parkirališni prostor bio je prije terasa ugostiteljskog objekta. Od Ureda za gospodarstvo općine Peščenica ishodili su dozvolu za postavljanje terase ugostiteljskog objekta, za što je i nekoliko godina korišteno. Nakon što je s radom prestao ugostiteljski objekt, prostor te terase je popločen i postavljena je ograda. Danas je na čestici stambeni objekt s parkirališnim prostorom. Kada je bio prisutan njezin suprug i geodet kao i predstavnik stanara kako je naprijed opisala, drugo i treće tuženi nisu bili prisutni. Oni su građevinske radove radili na svojem dijelu, i nisu dirali u suvlasničke dijelove drugo i treće tuženih. Nakon što joj je predočena fotografija na listu 25 spisa, odgovorila je da se radi o dogradnji, odnosno zatvaranju nekadašnje natkrivene terase ugostiteljskog objekta. Nakon što joj je predočena fotografija na listu 33 spisa, odgovorila je da su zeleni stupići u ravnini s trstikom koju su oni postavili. Drvene stupove koji su vidljivi također su oni postavili. Prije nego što su oni postavili drvene stupove, postojali su zeleni stupići "klamerice" i žičana ograda. Ne zna na čemu se držala žičana ograda prije nego što su oni postavili drvene stupove. Zeleni stupići, "klamerice", vide se s njihove strane nekretnine.

11. Drugo tuženi Davor Hadl iskazao je da su on i njegova sestra suvlasnici 2/5 svega, a prvo tužena je suvlasnica 3/5 nekretnine na kojoj je nekad bio ugostiteljski objekt. Između njihovih pokojnih roditelja i bivšeg vlasnika prije prvo tužene, postojao je sporazum o načinu korištenja, odnosno o diobi predmetne čestice. Novi vlasnici odnosno nova suvlasnica prvo tužena taj sporazum nikada nije prihvatila. Na njihovoj nekretnini je kućica od oko 19 m² koju koriste on i njegova sestra odnosno njihovi prednici, koja je naslonjena na kućicu prvo tužene u kojoj je bio ugostiteljski objekt i mala natkrivena terasa od 2 metra, a sada je ta terasa oko 11 metara. Njegova sestra i on kao i prvo tužena u tijeku imaju postupak diobe pred sudom u Zagrebu. Sporno je, jer prvo tužena niti jednom riječju nije tražila niti suglasnost, dozvolu ili bilo što za bilo kakvu dogradnju ili prenamjenu i njih dvoje u tim radovima apsolutno nikada nisu niti sudjelovali, a niti bili prisutni. Bio je u normalnim susjedskim odnosima s prvo tuženom, pozdravljali su se i prije nego što je "zgrada" podnijela tužbu, predlagao je da se sve riješi mirnim putem odnosno da prvo tužena sve ono što je napravila izvan "gabarita", odnosno da je sporno, da se vrati u prijašnje stanje. Nakon svega toga i on i sestra

imaju problema s prvo tuženom kao suvlasnicom. Radovi su bili u vrijeme korone, sjeća se da njega nije bilo nekih mjesec dana i da je objekt samo niknuo. Ne zna da bi bile ishođene bilo kakve dozvole, da bi geodet bilo što radio jer bi prvo oni kao suvlasnici morali biti obaviješteni. U trenutku kad je prvo tužena imala terasu ugostiteljskog objekta na mjestu današnjeg parkirališta, on osobno nije potpisao nikakvu suglasnost. Ne zna da bi bili kakvi problemi u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice s prvo tuženom iznijeti od strane tamo određenog vještaka. Danas nije u dobrim odnosima s prvo tuženom. U tijeku imaju i parnični postupak obzirom da se nisu uspjeli dogovoriti. U vezi sve te gradnje, dogradnje i radovima prvo tužene, istu nije nigdje prijavljivao niti joj je slao bilo kakve prigovore. Sporazum koji su postigli njegovi prednici, odnosno roditelji s prijašnjim suvlasnikom nekretnine 2012., koliko je njemu poznato odnosno nije mu poznato nalaze li se u bilo kojoj javnoj knjizi, tipa grunтовница ili katastar. Na predmetnoj nekretnini njegovi prednici su negdje od 1996. Hrvoje Štefan ga je upoznao s potencijalnim povredama prava vlasništva, nakon čega su predstavnici zgrade kbr. 1, 3 i 5 po njegovom pozivu došli kako bi mirnim putem riješili spor. Nakon toga on se našao s prvo tuženom i ukazao u čemu su eventualno problemi i da se to pokuša riješiti mirnim putem, no kako ništa nije poduzeto, stanari su podnijeli tužbu.

12. Treće tužena Vedrana Perković-Hadl iskazala je suglasno drugo tuženom čiji iskaz je slušala. Nije u dobrim odnosima s prvo tuženom. Nije u dobrim odnosima s prvo tuženom zbog cjelokupne situacije.

13. Tužiteljica Jasna Vulić iskazala je da je vlasnica stana u Kozarčaninovoj 3, predstavnica je suvlasnika predmetne zgrade, ali u tom stanu ne živi ona već njezina kćer. Inače je često kod svoje kćeri i već je s balkona vidjela da je zbog proširenja povrijeđena njihova čestica. To se događalo pred otprilike 6 godina. To proširenje je bilo vidljivo da zadire i u njihovu česticu, a što se i poslije potvrdilo, a nakon što je obavljen očevid s geodetom. Isto tako, kad je prošireno parkiralište, ono je prošireno nauštrb njihove čestice tako da im je ostavljen samo uski prolaz. Nju osobno je i troje susjeda upozorilo o radovima o čemu je razgovarala i sa predstavnikom zgrade Kozarčaninova 1, Štefanom koji je razgovarao s tim radnicima koji su mu rekli da oni nisu vlasnici, da oni samo izvršavaju radove. Štefan joj je rekao da je razgovarao sa suprugom vlasnice koja se zove Arjeta. Iza zgrada Kozarčaninova 1, 3 i 5 bio je prostor u naravi uređeni vrt koji je bio ograđen metalnom ogradom, a kada su ti radovi započeli, jedan dio metalne ograde je uklonjen, tako da je građevinski materijal dijelom bio i unutar njihovog vrta. Ograda je bila u vidu žičanog pletiva. Sjeća se da je kolega Štefan pitao sada ne zna je li te radnike koji su radili ili supruga prvo tužene za građevinsku dozvolu, i za eventualno da izvjesi tablu zbog radova, ali gdje mu je rečeno da nema potrebe da to bude izvješeno, ali da ima građevinska dozvola. Kako nisu vidjeli građevinsku dozvolu, odlučeno je da će suvlasnici zgrade Kozarčaninova 1, 3 i 5 uputiti pritužbu ili prijavu građevinskoj inspekciji, što je i učinjeno 25.2.2020. U vezi te prijave nikad nisu dobili nikakav odgovor. Isto tako, ona osobno je išla u policiju gdje je prijavila da se vrše građevinski radovi unutar njihove čestice što je zabilježeno, ali je upućena da to nije policijski posao već građevinske inspekcije. Sve to govori iz razloga da bi se vidjelo da su oni pokušali mirnim putem riješiti spor, odnosno ako postoji građevinska dozvola, ne bi prijavljivali građevinskoj inspekciji. Nije nikad razgovarala sa suprugom gospođe Arjete, ali je gospodin Štefan razgovarao i rekao joj da taj razgovor nije bio ugodan i da će dalje on razgovarati, da nju poštedi. Barem tri puta razgovarala je s radnicima koji su vršili radove, koji joj se nisu htjeli predstaviti, ali je jedan od njih čak i stanovao u tom objektu. U jednom navratu je i sišla na njihovu česticu i radniku koji je

tamo stanovao rekla i bila ljuta jer je sve bilo neuredno, ostaci građevinskog materijala i slično i čak je i jednu kutiju prebacila na tu susjednu česticu. Vidjelo se da je tom radniku bilo neugodno. Ogradu tzv. klamerice su imali na dijelu prema Kušlanovoj ulici uz dio gdje je poslije prošireno parkiralište. Sada postoji ograda između njihovih nekretnina, oni su vratili žičanu ogradu i s njihove strane je uredno s time da su dva prozora od tog postojećeg proširenog objekta probijena prema njihovoj nekretnini. Ogradu su vratili na isto mjesto gdje je bila i prije. Stan u Kozarčaninovo 3 ima 37 godina, što se tiče terase, sjeća se da nije bila ograđena i da nije bilo nadstrešnice, odnosno ona sa svog prozora je vidjela da su postavljeni stolovi, a je li možda na kojem dijelu bilo nadstrešnice, ona nije vidjela, odnosno ne sjeća se više. Sa svog balkona direktno vidi objekt, odnosno pod kutem od 30 stupnjeva. Drugo i treće tuženi nisu izvodili te radove. Kad je prije 37 godina doselila u Kozarčaninovu 3, iza zgrade bila je čestica na kojoj su bila 2 identična objekta. Jedan dio objekta se 90-ih proširio prema njihovoj parceli, a dio koji je bio od drugo i treće tuženih ostao je nepromijenjen. Ponovno je radovima koji su utuženi objekt koji je 90-ih proširen, proširenjem ulazi na njihovu česticu. Objekt koji je od drugo i treće tuženih još uvijek je u istom stanju kao i prije 37 godina. Poznato joj je da drugo i treće tuženi nisu radili nikakva proširenja jer je s drugo tuženim Davorom Hadlom i znala razgovarati kad je bio geometar, ali ona sad ne zna je li to bilo kad je bio očevid na licu mjesta u ovom postupku. Nakon što su joj predložene fotografije na listu 28, 29, 31, 32 i 33 spisa, odgovorila je da oni nisu postavili ogradu koja je vidljiva na tim fotografijama u vidu trstike, stupova i žičanog pletiva. Ograda za koju je rekla da su vratili na mjesto je ograda koja ide prema njihovom vrtu i nema veze s ogradom koja je vidljiva na tim fotografijama. Na fotografiji na listu 32 vidljiv je dio žičane ograde koji je ograda prema njihovom vrtu i ta ograda nema veze s ogradom u vidu trstike, drvenih stupova i žičane ograde na tim stupovima. Na fotografiji na listu 26 vidljivi su ostaci odnosno još samo čempres i jedna klamerica, a bilo je više čempresa i više klamerica što je uklonjeno i postavljeni su drveni stupovi sa žičanim pletivom i trstika. Klamerice su bile postavljene sigurno na njihovoj čestici, a sve te poslove vodio je predstavnik Kozarčaninove 1, Hrvoje Štefan koji je uvijek tražio njihovu suglasnost. Nigdje drugdje u kvartu nije vidjela takve klamerice, ali ne tvrdi da ih nema.

14. Svjedok Fazila Luinović iskazala je da je prvo tuženoj prodala nekretninu koja se sastojala od jednog zatvorenog radnog prostora, jedne zatvorene terase i otvorene natkrivene terase. Danas kad prolazi vidi da su vlasnici zatvorili natkriveni dio terase u istim gabaritima kao što je bilo dok je terasa bila samo natkrivena.

15. Svjedok Nedžad Kosanović iskazao je da je postojala terasa sa nadstrešnicom i samo je taj dio zatvoren stolarijom. Zvao je geometra o čemu je obavijestio i Hrvoja Štefana koji je i došao, geometar je crvenim sprejem označio i stavili su ogradu točno u ravnini zelenih stupića. Neke stupiće su vadili, a neki su ostali. To su stupići kakvi se inače viđaju po cijelom gradu. Na tom mjestu stavljena je ograda u vidu trstike, drveni stupovi na kojima je žičana ograda. Geometar je bio imenom Dražen, i on se pomaknuo 10 cm prema svojoj nekretnini i ostavljen je prolaz od 1 metar sada, a inače je bio 90 cm. Hrvoje Štefan je rekao da nema nikakvih problema i nije se ništa bunio, a to je sve bilo pred nekih 11-12 godina. Osim tih radova koje je naveo i stavljena je ograda tamo gdje je bila terasa, a danas je parking. Nakon što su mu predložene fotografije na listu 22 i 24 odgovorio je da je to ograda o kojoj je iskazao s time da se na fotografiji 22 vidi betonski parapet, a na listu 24 vidi se da je postavljena i žičana ograda.

16. Svjedok Laura Grbeši iskazala je da se sjeća da su njezini roditelji kupili nekretninu još dok je ona bila u osnovnoj školi i da je tamo bio kafić koji je imao i terasu. Sjeća se da su tu terasu zatvorili na način da su postavili staklena vrata.

17. Svjedok Igor Gavran iskazao je da je zalazio u kafić i u gabaritima u kojima je objekt i sada je u istim gabaritima kuća. Koliko on zna, ništa nije prošireno, samo je zatvoreno. Nije se moglo ući u susjednu nekretninu jer su bile postavljene metalne tzv. klamerice. Nakon što su mu predočene fotografije na listu 21, 22, 23, 24 i 25 spisa, odgovorio je da se radi o prostoru gdje su nekad bile te tzv. klamerice, a sada je betonski parapet kao i o natkrivenom dijelu terase gdje je sada objekt u kojem netko živi.

18. Dopunski saslušana Jasna Vulić iskazala je, a nakon što su joj predočene fotografije na listu 25 i 26, da konstrukcija koja je vidljiva na slici 25 i zatvoreni prostor koji je vidljiv na slici 26, nije postojao u trenutku kada se ona doselila, nego je zbog toga podnijeta tužba. Ponavlja, kao i u prijašnjem iskazu da je sa svog balkona mogla vidjeti ljude kako sjede na terasi i ponovno ponavlja da ne zna je li postojao dio nadstrešnice da bi terasa bila natkrivena.

19. Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl. ing. geod. Tihane Artič proizlazi da je na očevidu održanom 29. kolovoza 2024. u Zagrebu, Kozarčaninova ulica 1, 3 i 5, sa prisutnim strankama i Sudom obišla mjesto spora, prilikom čega su pun. tužitelja zajedno sa prisutnim predstavnikom stanara, pokazali točke na kojima su tuženici ušli u nekretninu tužitelja. Pokazana mjesta su u trenutku sudskog očevida fotografirana, a prema dodijeljenom roku Suda, geodetska izmjera obavljena je 16. listopada 2024. Geodetskoj izmjeri prisustvovali su punomoćnik tužitelja, punomoćnik tuženika i predstavnik stanara. Nakon obavljene geodetske izmjere detalja na terenu i usporedbe sa rekonstruiranom skicom mjerenja 48/66, identificirala je pokazana mjesta:

1. Dio parkirališnog prostora zajedno sa metalnom ogradom i betonskim parapetom, nalazi se na nekretnini, u zemljišnoj knjizi oznake, kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, u katastru nekretna oznake kčbr. 1791/4 k.o. Peščenica,

2. Dio dograđenog dijela kuće kbr. 32A, nalazi se na nekretnini, u zemljišnoj knjizi oznake, kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, u katastru nekretnina oznake kčbr. 1791/4 k.o. Peščenica

3. Žlijeb sa ispustom nalazi se na nekretnini, u zemljišnoj knjizi oznake, kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, u katastru nekretnina oznake kčbr. 1791/4 k.o. Peščenica,

4. Zatečeni drveni stupovi, pet okruglih i tri pravokutna sa južne strane zgrade na adresi Kozarčaninova 1, 3, 5, kao i zatečena ograda sa vanjske strane stupova do ruba dograđenog dijela objekta na adresi Ulica Augusta Harambašića 32A, nalaze se na nekretnini, u zemljišnoj knjizi oznake, kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, u katastru nekretnina oznake kčbr. 1791/4 k.o. Peščenica. Na skici očevida je vidljivo i u bojama i to rozom bojom pod oznakom I parkirališni prostor s metalnom ogradom i betonskim parapetom; crvenom bojom pod oznakom II dograđeni dio kuće kbr. 32A; zelenom bojom pod oznakom III položaj žlijeba s ispustom i plavom bojom pod oznakom IV drveni stupovi polumjera cca 10 cm, a što je sve vidljivo na skici očevida kao sastavnom dijelu nalaza i mišljenja koji je u boji vidljiv u e-Spisu i u boji dostavljen i punomoćnicima stranaka. Prema nalogu Suda prikupila je podatke potrebne za izradu skice očevida i obavila fotografiranje mjesta spora. Za potrebe izrade elaborata izvršena je terenska izmjera GNSS - RTK metodom uređajem "Trimble R4" koristeći

uslugu visokopreciznog pozicioniranja CROPOS sustava Državne geodetske uprave u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM. Kopija katastarskog plana preuzeta je iz OSS sustava, a skica mjerenja 48/66 iz arhive SDGE. Međe na skici očevida rekonstruirane su prema skici mjerenja 48/66. Na skici očevida prikazani su kopija katastarskog plana, detalj kojeg nema na kopiji katastarskog plana, i mjerene dužine između točaka. U katastru nekretnina je kčbr. 1791/4 k.o. Peščenica, ukupne površine 1004 m², od čega zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Kozarčanihova ulica 1, 3, 5 površine 491 m² i dvorište površine 513 m², upisana u posjedovnom listu 8342 k.o. Peščenica, kao nekretnina na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo, na ime Igrec Crnjac Željka, Fijanov Ulica 4, 10000 Zagreb, Hrvatska i druge. Kčbr. 1792 k.o. Peščenica, ukupne površine 380 m², od čega kuća, Zagreb, Ulica Augusta Harambašića 32A površine 66 m² i dvorište površine 314 m², upisana je u posjedovnom listu 3878 k.o. Peščenica na ime Vladimir Hadl, Ulica Augusta Harambašića 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (udio 2/5) i Fazila Lujinović, Naselak 8, 10000 Zagreb, Hrvatska (udio 3/5). U zemljišnoj knjizi je kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 1004 m², od čega stambena zgrada br. 1-5 površine 491 m² i dvorište površine 513 m², upisana u zk.ul.br. 226426 k.o. Grad Zagreb (etažno vlasništvo s neodređenim omjerima), u suvlasništvu Hofman Daria, OIB: 97610830299, Vitezićeva ulica 1c, 10000 Zagreb i drugih. Kčbr. 1952/9 k.o. Grad Zagreb, vrt na Borongajskoj cesti površine 90,1 čhv odnosno 324 m², upisana je u zk.ul.br. 7870 k.o. Grad Zagreb, kao suvlasništvo Grbeša Arjeta, OIB: 17348258630, Centar 244, Medulin (suvl. dio 3/5), Hadl Davor, OIB: 85467941959, Harambašićeva 34, Zagreb (suvl. dio 1/5) i Perković-Hadl Vedrana, OIB: 41844088097, Kozarčanihova ulica 2, 10000 Zagreb, Hrvatska (suvl. dio 1/5), u zk.tijelu II.

19.1. Sudski vještak dipl.ing. Tihana Artič saslušana neposredno na ročištu od 27. veljače 2026., a povodom prigovora prvo tužene, iskazala je da ostaje u cijelosti kod svog nalaza. Nalaz je izradila po svim pravilima struke i prema zadatku postavljenom joj od strane suda, kao i prema pokazivanjima stranaka na licu mjesta. Skica očevida je izrađena i isprintana u mjerilu 1:250. Skica iz 1966. br. 48/1966 je između ostalog dokument na temelju kojeg je izradila svoj nalaz. Skica je prikazana u mjerilu 1:750. Između skice iz 48/1966., 383/1971., 1020/1987., 1955/1995. i 2227/2014. te kopije katastarskog plana pribavljene iz OSS servisa u digitalnom obliku u trenutku očevida, nema razlika vezanih u grafici u odnosu na sporne dijelove nekretnina odnosno istočnu i južnu stranu katastarske čestice 1952/12 k.o. Grad Zagreb (1791/4 k.o. Peščenica). Iz digitalnog ortofoto plana se ne može dobiti jednoznačna linija katastarskog plana odnosno međa kako se navodi u prigovoru. Na korištenoj skici izmjere 1966. kao i na svim navedenim ostalim skicama korištena je numerička metoda izmjere, odnosno u tom trenutku najvjerojatnije se radilo o metru, a jedinica metra je u to vrijeme bila ista kao i u trenutku očevida. Metode izmjere su danas zaista drugačije, ali numerička metoda je ostala ista. Njezin zadatak nije bio utvrđivati među. Na očevidu je utvrđeno stanje u naravi s preklapljenim grafičkim dijelom katastarskog operata. Njezin zadatak nije bio izmjeriti na licu mjesta površinu obje čestice. Konkretno, zatečeni stupovi i ograda koji su evidentirani na skici ukoliko predstavljaju među, morali su biti evidentirani geodetskim elaboratom unutar 90 dana od dana nastale promjene te prijavljeni u nadležni ured Grada Zagreba. Identificirana pokazana mjesta i to pod točkom "1. dio parkirališnog prostora zajedno s metalnom ogradom i betonskim parapetom, nalazi se na nekretnini, u zemljišnoj knjizi, oznake kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb, u katastru nekretnina oznake kčbr. 1791/4 k.o. Peščenica" je dio označen na skici očevida točkama 1, 2, 3, 4, 5, 1, a površina oznakom I. Prostor koji tužitelj navodi

kao "prostor koji je prekoračen dogradnjom kuće kbr. 32" je označen točkama 6, 7, 8, 9, 10, 6, a površina oznakom II.

19.2. Sud nalaz i mišljenje sudskog vještaka kao i usmeno očitovanje istog prihvaća u cijelosti jer je izrađen u skladu s pravilima struke i temeljem pokazivanja stranaka te raspoložive dokumentacije.

20. Prema odredbi čl. 167.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima proizlazi 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 određuje da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo iz st. 1. tog članka, vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari; ako ta osoba tvrdi da ima pravo poduzimati ono što uznemirava vlasnika stvari, na njoj je da to dokaže.

20.1. Tužitelji su u ovom postupku dokazali da su vlasnici i posjednici kčbr. 1952/12 k.o. Grad Zagreb (kčbr. 1719/4 k.o. Peščenica), a čije vlasništvo proizlazi iz izvataka iz zemljišne knjige broj zk.ul. 22832 k.o. Grad Zagreb te su dokazali da je prvo tužena Arjeta Grbeši prilikom izvođenja radova tijekom 2019. i 2020. i to prilikom uređenja parkirališnog prostora, radova na dogradnji i rekonstrukciji dijela kuće na sjevernom dijelu nekretnine kčbr. 1952/9 k.o. Grad Zagreb (kčbr. 1792 k.o. Peščenica) i postavljanjem žlijeba na dograđenom dijelu kuće prvo tužene te postavljanjem drvenih stupova, sve to na kčbr. 1952/12, a kako to proizlazi iz nalaza i mišljenja geodetskog vještaka označeno na skici rozom bojom oznakom I 1-2-3-4-5-1: parkirališni prostor sa metalnom ogradom i betonskim parapetom na kčbr. 1952/12, d (1-2-3-4-5): dužine između točaka iznose 11,28 – 0,20 – 1,15 – 10,65 – 1,00 m, P (1-2-3-4-5): površina između točaka iznosi 11 m²; crvenom bojom oznakom II 6-7-8-9-10-6: dograđeni dio kuće kbr. 32A koji se nalazi na kčbr. 1952/12; d (6-7-8-9-10-6): dužine između točaka iznose 2,10 – 3,22 – 0,10 – 2,40 – 1,60 m, P (6-7-8-9-10-6): površine između točaka iznose 2 m², 6-7: vanjski rub žlijeba, 7-8: vanjski rub krovnog opšava, 20-21-10-22-20 dograđeni dio kuće kbr. 32A koji se nalazi na kčbr. 1952/12 – zidovi, d (20-21-10-22-20): dužine između točaka iznose 1,23 – 0,90 – 1,76 – 2,21 m, P (20-21-10-22-20): površine između točaka iznose 1 m²; zelenom bojom oznakom III 11: položaj žlijeba s ispustom na kčbr. 1252/12; plavom bojom oznakom IV 12-13-14-15-16: drveni stupovi polumjera cca 10 cm na kčbr. 1952/12, 17-18-19: drveni stupovi cca 10*12 cm na kčbr. 1952/12, 20: rub dograđenog dijela kuće na kčbr. 1252/12, d (12-13-14-15-16-17-18-19-20): dužine između točaka iznose 1,38 – 1,77 – 1,89 – 1,89 – 1,30 – 2,11 – 1,81 – 1,75 m. Pri tome da je upravo prvo tužena izvodila naprijed navedene radove, odnosno po njezinom nalogu proizlazi kako iz iskaza svjedoka Hrvoja Štefana, same prvo tužene, drugo tuženika Davora Hadla, treće tužene Vedrane Perković Hadl, tužiteljice Jasne Vulić, svjedoka Nedžada Kosanovića, supruga prvo tužene, svjedoka Laure Grbeši, kćeri prvo tužene te svjedoka Igora Gavrana, nesrodnog sa strankama, te je time uznemirila tužitelje u njihovom pravu vlasništva i bitno ograničila njihov dotadašnji način korištenja njihove nekretnine koju koriste kao zajednički dio zgrade. Radovi koji su izvedeni, izvedeni su na nekretnini tužitelja što je utvrđeno i geodetskim vještačenjem i usmenim očitovanjem sudskog vještaka.

21. U odnosu na drugo i treće tužene, valjalo je odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti obzirom da je tijekom postupka utvrđeno da su prvo tužena te drugo i treće tuženi

izvršili stvarnu diobu nekretnine kčbr. 1952/9 k.o. Grad Zagreb (kčbr. 1792 k.o. Peščenica), a niti su drugo i treće tužena izvodili bilo kakve građevinske radove na svom dijelu, što potvrđuje i sama prvo tužena koja je iskazala, cit: "oni su građevinske radove radili na svojem dijelu, i nisu dirali u suvlasničke dijelove drugo i treće tuženih.", iz čega proizlazi da prvo tužena te drugo i treće tuženi posjeduju svaki svoje odijeljene dijelove zemljišne čestice, bez obzira što je suvlasnička zajednica ostala upisana u zemljišnim knjigama.

22. Temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a prvo tužena dužna je naknaditi tužiteljima trošak parničnog postupka u iznosu od 3.855,84 €.

22.1. Troškovi tužitelja sastoje se od troškova za sastav tužbe i podneska od 18.3.2025., zastupanje na ročištu 24.4.2024., 7.5.2024., na očevidu 29.8.2024., na ročištu 17.9.2025., 19.12.2025. i 27.2.2026., za svaku radnju po 100 bodova, uvećano po Tbr. 40. za 50%, odnosno po 300,00 € određeni u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, uvećano za 25 % PDV-a u iznosu od 600,00 €, odnosno ukupno 3.000,00 €.

22.2. Tužiteljima je priznat i trošak predujma za vještačenje u iznosu od 649,48 € i troškovi sudske pristojbe na tužbu od 66,36 € i na presudu u iznosu od 140,00 €.

22.3. Na opisani način tužiteljima je ukupno priznat parnični trošak u iznosu od 3.855,84 €, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom sukladno čl. 151. st. 3. ZPP-a.

22.4. Tužiteljima nisu priznati troškovi sastava podneska od 24.4.2024. budući je isti u spis dostavljen 24.4.2024. i predan punomoćnicima suprotnih strana na ročištu od 24.4.2024., sastava podneska od 6.5.2024. koji je uručen punomoćnicima suprotnih strana na ročištu od 7.5.2024.

23. Tužitelji su drugo i treće tuženima dužni solidarno naknaditi trošak parničnog postupka u iznosu od 1.750,00 € koji trošak se sastoji od troška sastava odgovora na tužbu te zastupanja na ročištu 24.4.2024., 7.5.2024., 17.9.2025., 19.12.2025. 27.2.2026. i na očevidu 29.8.2024., za svaku radnju po 100 bodova odnosno po 200,00 €, određeni u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, uvećano za 25 % PDV-a u iznosu od 350,00 €, odnosno ukupno 1.750,00 €.

24. Budući prvo tužena nije uspjela u ovom sporu, odbijena je sa zahtjevom za naknadu parničnih troškova.

U Krapini 18. rujna 2026.

S u t k i n j a
Romana Mališ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od objave odnosno uručenja istog. Žalba se predaje putem ovoga suda, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

Ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje rješenja, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje rješenja, rok za žalbu teče od dana dostave ovjerenog prijepisa istog.

Dostaviti:

- 1.Odvjetnik Iskren Rošić
- 2.Odvjetnica Nataša Vučinić
- 3.Odvjetnik Alan Milinković

Broj zapisa: **9-3088d-5d3ac**

Kontrolni broj: **04003-d8cb3-59ecc**

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.