



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Stalna služba u Bujama-Buie
Buje-Buie, Istarska 1- Via dell' Istria 1

Poslovni broj: Psp-29/2024-42

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 Pazinu, Stalna služba u Bujama-Buie, po sucu pojedincu Svenu Babiću, u pravnoj stvari tužitelja: Grad Umag - Umago, sa sjedištem u Umagu, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497, protiv tuženika Milazim Elshanaj iz Umaga, Dante Alighieri 6, OIB 41649850895, kojeg zastupa punomoćnica Katarina Jukić Jakopič, odvjetnica iz Pule, radi smetanja posjeda, nakon održane javne glavne rasprave zaključene dana 20. svibnja 2026. godine, u prisutnosti punomoćnice po zaposlenju kod tužitelja Lare Fable, tuženika Milazima Elshanaja i punomoćnice tuženika Katarine Jukić Jakopič, temeljem čl.335. u svezi s čl.438 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022, 114/2022 i 155/2023 - dalje: ZPP), dana 03. srpnja 2026., objavio je i

riješio je

- I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:
- »1. Utvrđuje se da je tuženik, Milazim Elshanaj iz Umaga, Dante Alighieri 6, OIB 41649850895, smetao tužitelja, Grad Umag - Umago, sa sjedištem u Umagu, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497, u posljednjem mirnom posjedu drvarnice koja se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br. 2464 k.o.Umag (ulaz desno, prva drvarnica desno) odnosno pristupa do iste na način da je postavio lokot na ulazna vrata koja vode do iste, zaključao lokot i zadržao ključeve te time onemogućio pristup tužitelju do drvarnice.
- Nalaže se tuženiku uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo u trenutku smetanja, na način da ukloni postavljeni lokot i drži ulazna vrata koja vode do drvarnice uvijek otključana te mu se zabranjuje svako takvo ili slično buduće smetanje posjeda tužitelja, a sve u roku od 8 dana, pod prijetnjom ovrhe.
2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi troškove ovog parničnog postupka s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude pa do isplate, u roku od 15 dana.«.

- II Nalaže se tužitelju Gradu Umagu - Umago, sa sjedištem u Umagu, G. Garibaldi 6, OIB: 84097228497, da nadoknadi tuženiku Milazimu Elshanaju iz Umaga, Dante Alighieri 6, OIB 41649850895, parnični trošak u iznosu od 800,00 (osamsto eura) eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja ovog rješenja 03. srpnja 2026. godine, pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, 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, za 3 (tri) postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, sve u roku od 15 (petnaest) dana, dok se odbacuje kao preuranjen zahtjev tuženika za naknadu razlike zatraženog troška do 1.200,00 (tisućudvjesto eira) eura.

Obrazloženje

1. Tužitelj Grad Umag – Umago podnesenom tužbom protiv tuženika Milazima Elshanaja, radi smetanja posjeda, tvrdi da ga je tuženik smetao u posljednjem mirnom posjedu drvarnice koja se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br.2464 k.o.Umag (ulaz desno, prva drvarnica desno) odnosno pristupa do iste na način da je postavio lokot na ulazna vrata koja vode do iste, zaključao lokot i zadržao ključeve te time onemogućio pristup tužitelju do drvarnice, te traži uspostavu posjedovnog stanja kakvo je bilo u trenutku smetanja, kao i da se tuženiku zabrani svako takvo ili slično buduće smetanje posjeda tužitelja.
- Tužitelj u tužbi od bitnoga tvrdi da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 09. travnja 2024. godine, kojeg je kao kupac sklopio s prodavateljicom Marijom Bartolić, postao izvanknjižni vlasnik stana koji se nalazi u potkrovlju zgrade sagrađenoj na k.č.br. 2464 k.o. Umag te zajedničkih dijelova i uređaja u navedenoj zgradi, te da je pripadak navedenog stana i drvarnica u prizemlju zgrade.
- Tužitelj dalje tvrdi da je nakon izvršene primopredaje, dana 02. svibnja 2024. godine, dotadašnji posljednjeg mirni posjednik drvarnice koja je pripadak predmetnog stana Antun Bartolić, uočio na ulaznim vratima koja vode do drvarnice novi lokot, a o čemu je promptno obavijestio tužitelja kao novog vlasnika.
- Dalje tvrdi kako je tog istog dana, prilikom dolaska tužitelja na lice mjesta, tuženik izjavio da je upravo on stavio lokot, a nakon što je usmenim putem od strane djelatnika Grada Umaga obaviješten da je na taj način počinio čin smetanja posjeda, izjavio da neće više zaključavati ulazna vrata koja vode do predmetne drvarnice, kako bi se omogućio nesmetani pristup Gradu Umagu.
- Tužitelj dalje tvrdi kako ulazna vrata koja vode do drvarnice posljednjih 30 godina nisu bila zaključavana te da su vlasnici drvarnica odnosno korisnici stanova cijelo vrijeme imali nesmetani pristup do istih.
- Dana 03. svibnja 2024. godine, utvrđeno je da su ulazna vrata koja vode do drvarnice ponovno zaključana te je tužitelj kontaktirao tuženika da ista otvori, što je tuženik i učinio te je izjavio ponovno da ih neće zaključavati ulazna vrata, a imenovani Antun Bartolić je tom prilikom Gradu Umagu predao jedan primjerak ključeva drvarnice, te je na vrata drvarnice, istoga dana u prisutnosti tuženika, postavljen natpis da je drvarnica u vlasništvu i posjedu Grada Umaga te je sa

tuženikom ponovno dogovoreno da ulazna vrata ne smije zaključavati budući da na taj način smeta posjed Grada Umaga koje mu zakonski pripada.

Zatim navodi kako je dana 07. svibnja 2024. godine ponovno utvrđeno da su ulazna vrata koja vode do drvarnica, a između ostalog i drvarnice u vlasništvu i posjedu tužitelja, opet zaključana, te je tuženik dopisom od 08. svibnja, pozvan da Gradu Umagu u roku od 3 dana dostavi jedan primjerak ključeva ulaznih vratiju koja vode do drvarnice kako bi Grad Umag imao nesmetani pristupio istoj, međutim tuženik je dana 14. svibnja 2024. godine zaprimio pismeno te nije postupio po istome, niti je do dana podnošenja tužbe omogućio tužitelju da pristupi svojoj drvarnici, slijedom čega tužitelj predlaže usvajanje tužbenog zahtjeva.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu, kojeg je pravovremeno podnio, navodi da se protivi tužbi i tužbenim zahtjevima, te od bitnoga tvrdi da su tužiteljevi navodi iz tužbe neosnovani, netočni i za navede tvrdnje nisu dostavljeni nikakvi dokazi od strane tužitelja, posebno nema dokaza da bi tuženik postavio lokot na ulaznim vratima drvarnice, nema dokaza o tome na koji se način drvarnica uobičajeno koristila, te da li se koristila uopće od strane tužitelja.

Tuženik tvrdi da tužitelj nije dokazao tko je bio u posjedu, nije dokazao da li mu je i ako je kada predan posjed stana i drvarnice, odnosno isto ne proizlazi iz dostavljenih dokaza, slijedom čega ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani tužitelja.

Također tužitelj ne dostavlja niti jedan dokaz da je on bio u posjedu kako tvrdi, niti od kada je bio u posjedu niti od strane koga i točno kada je „smetan“ posjed, niti je pružio niti jedan dokaz vezano za prekluzivnost roka, odnosno da nije proteklo 30 dana od „navodnog“ smetanja, te tuženik predlaže da sud nakon provedenog postupka odbije tužbu i tužbeni zahtjev.

3. U dokaznom postupku pročitano je i izvršen je uvid u Dopis Grada Umaga od 08.05.2024. s povratnicom (stranica 6-7), pregledane su fotografije (stranica 8 i 12-13), pročitano je i izvršen je uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 09. travnja 2024. (stranica 9-11), Potvrdu Javne vatrogasne postrojbe Umag o izvršenoj intervenciji od 11.04.2024. (stranica 21), Potvrdu Policijske postaje Umag s ispostavom Buje od 14.02.2024. (stranica 22), izvaci iz knjige položenih ugovora (stranica 23-25), Izjava od 03.10.2016. (stranica 51-52), Kazneni nalog Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj: K-848/15, od 12.05.2015. (stranica 53-55), Rješenje Općinskog suda u Pazinu poslovni broj: Z-22026/2024, od 12.11.2024. (stranica 56-57), fotografije videonadzora i organizacija sustava videonadzora (stranica 58-74), izvršen je uvid u isprave uz podnesak tužitelja od 24.2.2025. (stranica 92-182), uvid u isprave uz podnesak tuženika od 6.3.2025. (stranica 186-213), uvid u spis Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama-Buie poslovni broj: Ovr-588/2024.
4. U dokaznom postupku sud je proveo saslušanje tuženika kao parnične stranke, dok se temeljem čl.265.st.2. ZPP-a nije izveo dokaz saslušanjem tužitelja po zakonskom zastupniku budući da se isti bez opravdanog razloga nije odazvao pozivu suda za pristup na ročište zakazano za njegovo saslušanje.
5. U dokaznom postupku saslušani su svjedoci Lara Fable, Boris Nedeljković, Maria Bartolić, Antun Bartolić, Edo Slivnjek, Mladen Ražov i Fahtije Haxhijaj.

6. Provedeni dokazi ocijenjeni su u skladu s odredbom čl.8. ZPP-a, te je sud temeljem ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno utvrdio da je postavljeni tužbeni zahtjev nije osnovan.
7. Predmet spora je pružanje posjedovne zaštite tužitelju u posljednjem mirnom posjedu pristupa do drvarnice koja se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br.2464 k.o. Umag (ulaz desno, prva drvarnica desno), a koji posjed mu je smetan postavljanjem lokota na ulaznim vratima koja iz hodnika u prizemlju zgrade vode do prostora gdje se nalazi sporna drvarnica.
8. U postupku su sporne okolnosti:
 - pravovremenost tužbe za posjedovnu zaštitu,
 - posljednji mirni posjed drvarnice u prizemlju zgrade (ulaz desno prva drvarnica desno) izgrađene na k.č.br. 2464 k.o. Umag,
 - čin smetanja posjeda drvarnice u prizemlju zgrade (ulaz desno prva drvarnica desno) izgrađene na k.č.br. 2464 k.o. Umag,
 - prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja.
9. Sud je prvo odlučio o pravodobnosti tužbe za posjedovnu zaštitu.
10. Sukladno čl. 21 st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, i 152/2014 – dalje: ZV), tužba radi smetanja posjeda mora se podići u roku od 30 dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastanka smetanja.
11. Iz tužbe proizlazi zaključak da je tužitelj saznao da je smetan u posjedu dana 02.05.2024. godine, međutim da je smetanje posjeda prestalo istog toga dana, zatim da je ponovljeno saznao da je smetan u posjedu dana 03.05.2024., međutim da je smetanje posjeda prestalo istog toga dana, te da je ponovno dana 07.05.2024. godine saznao da je smetan u posjedu, te da mu od toga dana smetanje posjeda i dalje traje.
12. Iz pročitanoog Dopisa Grada Umaga od 08.05.2024. s povratnicom (stranica 6-7) utvrđeno da je tužitelj obavijestio tuženika da je vlasnik i posjednik stana koji se nalazi u potkrovlju zgrade k.č.br.2464 k.o. Umag, čiji je pripadak i sporna drvarnica, te da je primopredaja posjeda izvršena dana 30.04.2024. godine. Pored navedenog iz pročitanoog dopisa dalje je utvrđeno da je na ulaznim vratima koja vode do predmetne drvarnice od strane tuženika postavljen novi lokot, te da tuženik ulazna vrata koja vode do drvarnice drži zaključanima, te da je od strane tužitelja pozvan da preda primjerak ključeva od lokota na ulaznim vratima koja vode do drvarnice, dok je iz povratnice utvrđeno da je tuženik dopis preuzeo dana 14.05.2024. godine.
13. Obzirom da je tuženik predmetni dopis za predaju ključeva od lokota na ulaznim vratima koja vode do drvarice sastavljao dana 08.05.2024. godine, te obzirom da u tužbi tvrdi kako je za smetanje posjeda saznao dana 07.05.2024. godine saznao da je smetan u posjedu, te da mu od toga dana smetanje posjeda i dalje traje, sud zaključuje kako je tužitelj za smetanje posjeda pristupa do drvarnice koja se nalazi

u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br.2464 k.o. Umag (ulaz desno, prva drvarnica desno), saznao konkretno dana 07.05.2024. godine, nakon čega je napisan dopis od 08.05.2024. godine, dok iz stanja spisa proizlazi kako je tužba podnesena dna 29.05.2024. godine, što je unutar propisanog roka od 30 dana iz čl.21.st.3. ZV-a za sudsku zaštitu pojedna, slijedom čega sud utvrđuje kako je tužba podnesena pravovremeno, te se odbija kao neosnovan tuženikov prigovor nepravovremenosti tužbe za posjedovnu zaštitu.

14. Vezano uz spornu okolnost odnosno da li je tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu pristupa do drvarnice koja se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br.2464 k.o. Umag (ulaz desno, prva drvarnica desno), a koji pristup vodi kroz ulaznim vratima koja se nalaze u hodniku i na kojima se nalazi lokot, sud nalazi kako tužitelj nije bio u posljednjem mirnom posjedu.
15. Čitanjem i uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine, od 09. travnja 2024. (stranica 9-11) utvrđeno je da je predlagatelj osiguranja izvanknjižni vlasnik predmetnog stana u potkrovlju zgrade k.č.br.2464 k.o. Umag, kao i zajedničkih dijelova i uređaja u navedenoj zgradi. U ugovoru nije navedeno da se istim ugovorom uz stan kupuje i drvarnica, niti je navedeno da bi predmetni stan imao kao pripadak drvarnici, a pregledom fotografija (stranica 8 i 12-13) utvrđeno je da se na ulaznim vratima drvarnice nalazi postavljeni lokot koji se nalazi u zaključanom položaju, te je na vratima istaknuta obavijest kako se radi o prostoru koji je u posjedu i vlasništvu Grada Umaga, a koja obavijest sadrži potpis i pečat grada.
16. Međutim sukladno čl.441. ZPP-a raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničit će se samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja, pri čemu je isključeno raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete, slijedom čega okolnost da li je tužitelj vlasnik drvarnice, nije odlučna za rješenje ove pravne stvari.
17. Tuženik u svojem iskazu tvrdi kako ključ od lokota na predmetnim vratima ima samo on, te je isti ključ dobio Danice Kelam od koje je kupio stan i drvarnicu u predmetnoj zgradi, te da je predmetni lokot postavila imenovana gđa. Danica jer je samo ona tamo imala svoju drvarnicu, te nitko od drugih stanara nije imao ključ od predmetnog lokota i nisu mogli prolaziti kroz predmetna vrata, te kako je Antunu Bartoliću, koji bi trebao iznijeti neko smeće, nakon što bi mu pokucao na vrata njegovog poslovnog prostora preko puta, otvorio lokot, i nakon što bi imenovani iznio smeće tužitelj tvrdi da bi iza njega ponovno zatvorio vrata i ista zaključao, te tvrdi da tužitelj nikada nije bio niti u posjedu ključa od lokota na predmetnim vratima, niti drvarnice iza tih vrata, te kako su posjednici isključivo tuženik i članovi njegove obitelji.
Potvrdio je kako je od strane tužitelja konkretno od službenice Fable Lare, koja je došal na lice mjesta, zatraženo da Gradu Umagu preda ključeve od predmetnog lokota što je odbio učiniti, te kako se nakon par dana imenovana službenica Fable Lara vratila zajedno s Borisom Nedeljkovićem i Mladenom Ražavom, te ga je ponovno tražila da ju pustim proći kroz navedena vrata, što ponovno nije dopustio, niti joj je otvarao vrata, te su nakon toga ponovno svi zajedno otišli.

18. Saslušana svjedokinja Lara Fable potvrdila je da je kao djelatnica Grada Umaga radila ne predmetu kupoprodaje stana i drvarnice u predmetnoj zgradi od strane prodavateljice Marije Bartolić, te kako je od iste saznala da je drvarnica u posjedu Bartolić Antuna, te je početkom svibnja 2024. konkretno 02.05.2024. godine dogovoreno s Antunom Bartolićem da se izvrši primopredaja posjeda predmetne drvarnice, te da su na lice mjesta došli g. Antun Bartolić i ona, bravar Mladen Ražov, te djelatnik Komunele Boris Nedeljković, a prisutan je bio i tuženik, da su do prostora drvarnice pristupili kroz vrata koja su tada bila zaključana, da je ključ od vrata koja vode do drvarnice imao tuženik, budući da je isti ista vrata otvorio ključem, a na tim vratima je bio stari lokot, da joj je Antun Bartolić rekao kako je kroz predmetna vrata mogao prolaziti zadnjih 30 godina, te da su ta vrata ponekad bila otključana a ponekad zaključana, da su joj od strane dotadašnjeg posjednika drvarnice Antuna Bartolića predani ključevi od drvarnice, ali da joj od strane Marije Bartolić i Antuna Bartolića nisu predani i ključevi od vrata koja vode do prostora gdje se nalaze drvarnice jer su oni uvijek imali nesmetani prolaz kroz ta vrata, nakon izvršene primopredaje drvarnice na vrata je zalijepila natpis da je Grad Umag vlasnik i posjednik iste, a tuženiku je objasnila da Grad Umag sada ima pravo pristupa do drvarnice i tuženik joj je rekao da mu je to jasno. Pored navedenog svjedokinja je iskazala kako im je nakon toga dana 03.05.2024. godine onemogućen pristup, na način da je na predmetna vrata bio postavljen novi lokot, te im tuženik nije htio držati predmetna vrata otključana, a niti dati duplikat ključa od tog lokota na vratima koja vode do drvarnice, te da ih je i toga dana kroz vrata koja vode do prostora drvarnica propustio tuženik koja je ista otključao.
19. Saslušani svjedok Boris Nedeljković potvrdio je da je tijekom 2024. godine, kao djelatnik poduzeća "Komunela d.o.o.", od strane gradskih službenika pozvan da dođe na lice mjesta u zgradu u Umagu u D. Alighierija 6 u slučaju da bi trebala neka intervencija oko otvaranja lokota na predmetnim vratima, ne sjeća se točno ali navodi da je to je moglo biti u lipnju 2024., te se sjeća da nije trebao zvati bravara radi otvaranja lokota jer je tuženik, nakon što je nešto raspravljao s djelatnicima Grada, s ključem od lokota otvorio predmetna vrata, a nakon što su se vrata otvorila svjedok navodi kako je prošao kroz ista do drvarnice, te se sjeća da su i vrata od drvarnice otvorena ključem koji je imala Lare Fable, te da je toga dan na licu mjesta bio i Antun Bartolić, za kojega pretpostavlja da se radilo o njegovoj drvarnici jer je isti pokazivao neke stvari u drvarnici, međutim svjedok ne zna o kakvim se stvarima radi jer nije ulazio u prostor drvarnice.
20. Saslušana svjedokinja Maria Bartolić iskazala je kako je Antun Bartolić, koji joj je suprug, u prizemlju zgrade u Umagu, D. Alighierija 6, imao u posjedu pola drvarnice a pola je koristila sada pokojna Danica Kelam, a nakon njezine smrti povremeno je polovicu drvarnice koristila njezina kćer Mandica, te da su jedan ključ imali Antun Bartolić i ona, a drugi ključ je imala navedena Mandica, navodi da u predmetnoj zgradi ne živi unazad 18 godina, da su predmetom prodaje tužitelju ugovorom o kupoprodaji od 09.04.2024. bili stan i drvarnica, te da prilikom prodaje tužitelju nije predala ikakve ključeve bilo od stana bilo od drvarnice jer nije bila u posjedu niti jednih niti drugih ključeva, te joj nije poznato niti da li je Antun Bartolić dao neke ključeve Gradu Umagu, niti joj je poznato da li je Antun Bartolić bio sprečavan u pristupu drvarnici.
21. Svjedokinja je suočena sa svojim iskazom s ročišta od 05. veljače 2025. gdje je iskazala da joj je suprug rekao kako je tuženik promijenio lokot na ulaznim vratima

koja vode do šupe odnosno drvarnice, te da je to učinio puno prije požara koji se u predmetnoj zgradi dogodio, na što je svjedokinja odgovorila da je tada imala svježije pamćenje pa se toga sjetila i tako iskazala.

22. Saslušani svjedok Antun Bartolić u svojem iskazu tvrdi kako je prizemlju zgrade u Umagu, D. Alighierija 6, imao u posjedu drvarnicu u kojoj je držao alat, plinske boce, bicikl, drva, te navodi da je do predmetne drvarnice pristupao kroz vrata, te tvrdi da je jedan ključ od lokota od navedenih vrata imao on, a jedan ključ je imao tuženik, dok je ključ od drvarnice imao samo svjedok, te tvrdi kako je takvo stanje trajalo sve do nakon požara koji se desio u toj zgradi kada je tuženik izmijenio lokot na predmetnim vratima a njemu nije dao ključ od izmijenjenog lokota, te mu je zabranio i ulaz u drvarnicu, da je požar u predmetnoj zgradi bio u veljači 2024., tvrdi kako je gđom. Larom, pravnicom kod tužitelja, također bio u veljači 2024. godine kada joj je predao ključ od drvarnice, te se sjeća da je imenovan Lara razgovarala s tuženikom, i da je tog dana na vrata drvarnice zalijepila papir na kojem je pisalo da je ta drvarnica Općinska.

Svjedok je ostao i pri dijelu svojeg iskaza od 05. veljače 2025. gdje navodi kako je dan ili dva nakon požara pitao tuženika da mu preda ključeve od izmijenjenog lokota.

23. Saslušani svjedok Edo Slivnjek u svojem iskazu potvrđuje da je bio kod predmetnih ulaznih vrata te se radi se o ulaznim vratima koja vode do zajedničkog prostora drvarnica, tamo je bi po pozivu gradske službenice Lare Fable, da je Lari Fable ključ od drvarnice predao Antun Bartolić prije nego što su došli na lice mjesta, a po dolasku na lice mjesta na vratima koja vode do drvarnica bio je lokot, a ključ od lokota nisu imali, te se kroz vrata nije moglo proći, pa je Lara Fable zamolila tuženika da otključa lokot na vratima, na što je on pristao i ista otključao, te kako je Lara Fable tada rekla tuženiku da predmetna vrata pušta otvorenima, te se sjeća da su kroz predmetna vrata do drvarnice prošli su Antun Bartolić i Lara Fable, svjedok se ne sjeća točno datuma, ali taj događaj koji je opisao dogodio se negdje prije godinu dana (svjedok saslušan dana 11. lipnja 2025. – op. suda).

Svjedok je suočen sa svojim iskazom s ročišta od 05. veljače 2025. gdje je iskazao da su vrata bila zaključana i kako se nalazila brava a ne lokot, na što je svjedok odgovorio kako je vjerojatno pogriješio u iskazu od 5. veljače 2025., te ponavlja da je na vratima bio lokot, a vezano uz iskaz s ročišta od 05. veljače 2025. gdje je iskazao da su kroz predmetna vrata prošli Lara Fable i Boris Nedeljković, svjedok odgovara da sam vjerojatno pogriješio u iskazu te ustraje na svoje odgovoru da je i Antun Bartolić prošao kroz predmetna vrata.

24. Saslušani svjedok Mladen Ražov u cijelosti je ostao kod svojeg iskaza kojeg je dao vezano uz predmet spora po privremenoj mjeri, kad je iskazao da bio u predmetnoj zgradi koja je nalazi na adresi u Umagu, Dantea Alighierija 6, da je tamo došao na poziv poslodavca "Komunela d.o.o." u svrhu eventualnog otvaranja brave ili lokota na uzlanim vratima u prizemlju, da su još bili prisutni i Lara Fable i Boris Nedeljković, koji mu je nadređeni, da je Lara Fable pričala s tuženikom u smislu da ako on ne otvori navedena vrata da će ista vrata onda morati otvoriti svjedok, te da je tuženik otvorio vrata, a svjedoku je Boris Nedeljković rekao da može otići.

Pored navedenog svjedok je iskazao da mu nije poznat razlog zbog kojeg je trebalo otvoriti bravu, te se ne sjeća zbog čega nije bila potrebna njegova intervencija.

25. Saslušana svjedokinja Fahtije Haxhijaj također navodi kako u cijelosti ostaje kod svojeg iskaza kojeg je dala vezano uz predmet spora po privremenoj mjeri, kada je iskazala da u predmetnoj zgradi u Umagu, ul. D. Alighierija 6, živi već skoro 20 godina, da su na vratima koje s hodnika vode u drvarnicu uvijek bili lokoti i to dva lokota, jedan na mjestu gdje se sada nalazi lokot a drugi na mjestu gdje se nalazi brava, a ključeve su imali stanari Mikić i gđa. Margarita, a kada su ona i tuženik kupili stanove i drvarnice od gđe. Mikić i od unuka od gđe. Margarite, Manuele i Suzane, tada su ključeve od predmetnih lokota imali samo ona i tuženik i to samo jedan ključ, pa nije bilo potrebe da mijenjaju lokote na predmetnim vratima i takvo stanje traje do danas, te joj nije poznato da je netko u međuvremenu mijenjao lokote na predmetnim vratima.
- Pored navedenog svjedok je iskazala da Antun Bartolić nije imao niti ključ od predmetne drvarnice, niti od vrata koja vode u prostor gdje se drvarnica nalazi, da su vrata koja vode do predmetne drvarnice uvijek bila zaključana, a i dan danas su, da su pristup do sporne drvarnice imali raniji vlasnici stanova gđa. Margarita Morić i gđa. Breda, a nakon što su ona i tuženik u toj zgradi kupili stan onda su i oni dobili ključ od predmetnih vrata koja vode do predmetne drvarnice, po njezinom sjećanju te ključeve imaju od 2016.
26. Iz iskaza svjedoka Marije Bartolić i Antuna Bartolića proizlazi zaključak kako se na ulaznim vratima u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br. 2464 k.o.Umag (ulaz desno), a koja vode do prostora gdje se nalaze drvarnice, između ostalih i sporna prva drvarnica desno, još od ranije nalazio lokot, te kako su ključ od lokota imali stanari stanova u predmetnoj zgradi, između ostalih i Anton Bartolić.
- Svjedokinji Mariji Bartolić je ta činjenica mogla biti poznata obzirom da je nekada živjela u predmetnoj zgradi, a isto je potvrdio i Antun Bartolić.
27. Iz iskaza saslušanje svjedokinje Lare Fable proizlazi nedvojbeni zaključak kako ključ od lokota na ulaznim vratima hodnika, koja vode u prostor gdje se nalaze drvarnice, između ostalog i sporna drvarnica za koju se navodi da je predana u posjed tužitelju od strane dotadašnjeg posjednika Antuna Bartolića, sada ima tuženik, koji je predmetni lokot i otključao i koji je odbio predati primjerak ključeva predstavniku tužitelja i odbio držati predmetna vrata otključanima, a njezin iskaz u bitnim okolnostima je potvrđen iskazima svjedoka Borisa Nedeljkovića, Eda Slivnjeka i Mladena Ražova.
28. Pregledom fotografija s uviđaja (stranica 109 i 110) sudu je notorno da se na ulaznim vratima nalazi noviji lokot, slijedom čega sud ne prihvaća kao osnovanu tvrdnju tuženika kako predmetni lokot nikad nije zamijenjen, jer bi u tom slučaju i lokot izgledao staro, oronulo i zahrđalo, kao što izgleda i zasun s okom za lokot koji je prikazan na istim fotografijama.
29. Vezano uz vrijeme kada je došlo do zamjene lokota na ulaznim vratima koja se nalaze u hodniku i kroz koja se pristupa do prostora gdje se nalaze drvarnice u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br.2464 k.o. Umag (ulaz desno, prva drvarnica desno, iz iskaza svjedoka Antuna Bartolića proizlazi kako lokot zamijenjen nakon požara koji se desio u toj zgradi kada je tuženik izmijenio lokot na predmetnim vratima, a svjedoku Antunu Bartoliću nije dao ključ od izmijenjenog lokota, te mu je zabranio i ulaz u drvarnicu, te kako je požar u predmetnoj zgradi bio u veljači 2024. godine, a svjedok je dan-dva nakon požara pitao tuženika da mu preda ključeve.

30. Obzirom da je čitanjem i uvidom u Potvrdu o izvršenoj intervenciji izdanoj od strane javne vatrogasne postrojbe Umag, 11.04.2024. godine (stranica 158), te Potvrde policijske postaje Umag s ispostavom Buje od 14.02.2024. godine (stranica 159), utvrđeno kako je u Umagu, u zgradi na adresu ul. Dante Alghieri kbr. 6 došlo do požara dana 05.02.2024. godine oko 01,50 sati, te da je na intervenciju upućeno 14 vatrogasaca i 8 vozila, sud zaključuje kako je tuženik nakon 05.02.2024. zamijenio lokot na predmetnim vratima u hodniku koja vode do drvarnice, te je nakon toga, dan-dva, tuženik odbio Antunu Bartoliću predati ključeve od izmijenjenog lokota, što bi moglo biti od 06.02.2024. ili od 07.02.2024. godine, slijedom čega sud zaključuje da Anton Bartolić nije bio u posljednjem mirnom posjedu pristupa do iste drvarnice budući da nije imao ključ od lokota na ulaznim vratima koja iz hodnika u prizemlju zgrade vode do prostora gdje se nalazi sporna drvarnica i to od početka mjeseca veljače 2024. godine, što je znatno prije dana 02.05.2024., 03.05.2024. i 07.05.2024. godine koji se navode u tužbi kao datumi saznanja za čin smetanja posjeda i za počinitelja.
31. Prema ocjeni ovog prvostupanjskog suda nije od nikakvog relevantnog utjecaja okolnost što je Antun Bartolić imao ključ od drvarnice i u istoj drvarnici držao svoje stvari, te isti ključ predao predstavnici tužitelja Lari Fable, koja je s istim ključem otvorila vrata od drvarnice, a što je utvrđeno iz iskaza svjedoka Lare Fable i Borisa Nedeljковиća.
- To iz razloga jer je predmet posjedovne zaštite u ovoj pravnoj stvari zaštita posljednjeg mirnog posjeda pristupa kroz ulazna vrata u hodniku koja vode do prostora gdje se nalzi predmeta drvarnice, a ne sama drvarnica.
32. Iz dokaznog postupka nedvojbeno proizlazi zaključak kako Antun Bartolić nije imao ključ od izmijenjenog lokota koji se nalazi na ulaznim vratima koja vode u drvarnicu već od već od najkasnije 06.02.2024. ili od 07.02.2024. godine, slijedom čega isti nije niti bio u posjedu pristupa do drvarnica, pa stoga nije niti mogao predati tužitelju posjed, već iz dokaznog postupka proizlazi upravo suprotan zaključak da je u posljednjem mirnom posjedu pristupa do drvarnica bio tuženik, koji je imao ključ od lokota na ulaznim vratima koja iz hodnika u prizemlju zgrade vode do prostora gdje se nalazi sporna drvarnica, što je predmetom ove tužbe.
33. Prema ocjeni ovog prvostupanjskog suda izmjenu lokota učinio je upravo tuženik, koji u predmetnoj zgradi stanuje, a na to upućuje okolnost što se na fotografijama na stranici 109 i 110 jasno vidi da se radi o novijem lokotu u odnosu na zasun i vrata, dok iz iskaza svjedoka Antona Bartolića, Borisa Nedeljковиća, Eda Slivnjeka, Mladena Ražova i samog tuženika nedvojbeno proizlazi kako je sporna ulazna vrta koja iz hodnika vode u prostor gdje se nalaze drvarnice, otključao upravo tuženik i zatim ista zaključao i odbio predati ključeve, predstavnici Grada Umaga Lari Fable, te odbio ista vrata držati otključanima, što čini zatvoreni krug posrednih indicija koje upućuju na zaključak kako je lokot na predmetnim vratima izmijenio upravo tuženik.
34. Točno je da je izmjenom novog lokota na ulaznim vratima koja vode u drvarnicu tuženik onemogućio pristup tužitelju do drvarnice, međutim tužitelj nikad nije niti bio u posljednjem mirnom posjedu tog pristupa, a pogotovo ne od dana 02.05.2024., 03.05.2024. i 07.05.2024. godine koji se navode u tužbi kao datumi saznanja za

čin smetanja posjeda i za počinitelja, kako tvrdi u tužbi, te je u tom smislu i osnovan tuženikov prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani tuženika.

35. Pregledom fotografija (stranica 195-199) nisu mogle biti utvrđene nikakve odlučne činjenice budući da se na istim fotografijama ne prikazuje unutarnji prostor koji je predmet posjedovne zaštite, već vanjski prostor ulice ispred zgrade i ljude ispred (predstavnicu Grada Umaga Lara Fable, Boris Nedeljković i muška osoba s kutijom s alatom), tako da se radi o nevažnom dokaznom prijedlogu.
36. Isto tako pregledom fotografija (stranica 195-199) nisu mogle biti utvrđene nikakve odlučne činjenice budući da je na istim fotografijama prikazan izgorjeli stan, koji također nije predmet posjedovne zaštite, tako da se također radi o nevažnom dokaznom prijedlogu.
37. Niti pregledom snimka nadzorne kamere (stranica 216 – USB stick) nisu mogle biti utvrđene nikakve odlučne činjenice, jer se na snimkama također vidi samo vanjski prostor ulice ispred zgrade i ljude ispred (isto predstavnicu Grada Umaga Lara Fable, Boris Nedeljković, muška osoba s kutijom s alatom i tuženik), tako da se također radi o nevažnom dokaznom prijedlogu.
38. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 – dalje ZV) u čl.10.st.1. propisuje da osoba koja ima faktičnu vlast glede neke stvari, njezin je posjednik.
39. Isti zakon u čl.20.st.2. propisuje da tko posjedniku bez njegove volje oduzme posjed ili ga u posjedovanju uznemirava, samovlasno je smetao njegov posjed, dok u čl.21. propisuje koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda (st.1.).
40. Nadalje, isti zakon u čl.22. propisuje da posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten je svoj posjed štiti putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnoga stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće (st.1.), te da sud pruža ovu zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu (st.2.).
41. Za postojanje prava na posjedovnu zaštitu, potrebno je da su ispunjeni opći uvjeti za pružanje posjedovne zaštite propisani u čl. 22. st. 2. ZV (posljednji miran posjed i nastalo smetanje), a što u ovoj pravnoj stvari nije dokazano, pa je sud stoga temeljem čl.22.st.1. ZV-a odbio kao neosnovan zahtjev tužitelja za pružanje posjedovne zaštite uspostavom posjedovnoga stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabranom takvog ili sličnog smetanja ubuduće, slijedom čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.
42. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl.154 st.1. u svezi s čl.155. ZPP-a kojom je propisano da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci

naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka, a obzirom da je tužitelj izgubio parnicu, isti je dužan tuženiku nadoknaditi troškove izazvane vođenjem postupka.

43. Temeljem čl.21.st.1.toč.2. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine 118/18 i 51/2023) propisano je da se u sporovima zbog smetanja posjeda kao vrijednost predmeta spora uzima iznos od 663,61 euro.
44. Sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 37/2023 - dalje: Tarifa) Tbr.52.st.3. propisuje da kada sud odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane primjenjuje tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka, u Tbr.54. propisano je da vrijednost boda iznosi 2,00 eura, te da na sve obavljene radnje odvjetnik ima pravo obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost prema važećim poreznim propisima od 25% po Tbr.46 Tarife.
45. Tuženiku se u ovoj pravnoj stvari priznaje pravo na nadoknadu troškova kako slijedi:
 - jednokratna nagrada u postupku radi smetanja posjeda, u visini od 250 bodova, koja obuhvaća najviše do četiri radnje (odgovor na tužbu, zahtjev za izuzećem suca, pripremno ročište od 21.02.2025., ročište glavne rasprave od 05.06.2025.), što iznosi 500 eura po Tbr.7. toč. 2. i Tbr.40.st.1. Tarife;
 - za zastupanje na ročištu glavne rasprave dana 06.06.2025., 11.06.2025. i 20.05.2026. za svako u visini od 50 bodova što ukupno iznosi 300,00 eura po Tbr.9. toč.1. Tarife.
46. Sud je odbacio zahtjev tuženika naknadu troška za sudsku pristojbu za odgovor na tužbu u iznosu od 100,00 eura kao preuranjen, obzirom da je sukladno čl.4.toč.2. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine 118/2018 i 51/2023) propisano da obveza plaćanja pristojbe za odgovor na tužbu nastaje po pravomoćnom završetku postupka za svaku stranku, razmjerno uspjehu u parnici.
47. Sud je odbacio kao nedopušten zahtjev tuženika za sudsku pristojbu za prvostupanjsku presudu budući da je obveznik plaćanja pristojbe na presudu tužitelj, a ne tuženik.
48. Budući da tuženik nije zatražio PDV na obavljene radnje njegovog punomoćnika isti mu nije niti dosuđen.
49. Ukupno priznata visina troškova parničnog postupka tuženiku iznosi 800,00 eura, odbacuje kao preuranjen zahtjev tuženika za naknadu razlike zatraženog troška do 1.200,00 (tisućudvjesto eura) eura, slijedom čega je temeljem čl.154.st.1. i čl.155. ZPP-a odlučeno kao pod točkom II izreke ove presude.
50. Zakonska zatezna kamata na trošak parničnog postupka teče od dana donošenja prvostupanjske odluke kojom je naloženo plaćanje troškova postupka sukladno čl.151.st.3. ZPP-a.
51. Visina stope zatezne kamate na trošak parničnog postupka određena je po čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023).

52. Sud je temeljem čl.328.st.1. u svezi s čl.443.st.2. ZPP-a odredio rok u trajanju od 8 dana u kojem je tuženik dužan dobrovoljno izvršiti naložene činidbe.

U Bujama – Buie 03. srpnja 2026.

Sudac:
Sven Babić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka prijepisa rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu, a o žalbi odlučuje županijski sud. (čl.438. u svezi s čl.378. i 381. ZPP-a).

Dostaviti:

1. Tužitelju, na sjedište,
2. Tuženiku, putem punomoćnice.

Broj zapisa: **9-3088a-32816**

Kontrolni broj: **05d78-8e28d-d9a10**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.