



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

P-1968/2026

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 Splitu, po sucu tog suda Branka Karamana u pravnoj stvari tužitelja Ante Rajčić iz Kaštel Kambelovca Karlovo 81, OIB: 57773276106 zastupan po punomoćniku Anti Rajčiću, odvjetniku u Splitu protiv tuženika Ante Miškovića, OIB: 24199644088, Ulica hrvatskih žrtava 14, Donji Seget, 2. Ljube Miškovića, OIB: 19043455835, SR Njemačka, Munchen, Kiem-Pauli-Weg 27 i 3. Anke Mišković, OIB: 44820476126, SR Njemačka, Munchen, Gabelsberger str. 61, Žiži Karajlović, odvjetnici u Trogiru ,radi isplate, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 8. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, 1. listopada 2026., na ročištu za objavu odluke,

p r e s u d i o j e :

I Nalaže se tuženicima Ante Mišković, Ljubo Mišković i Anka Mišković u roku od 15 dana isplatiti tužitelju Anti Rajčiću iznos od 740,59 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 10. travnja 1998. pa do 1. siječnja 2008., a od 1. siječnja 2008. do 30. lipnja 2011. po stopi od 14 % godišnje, a od 1. srpnja 2011. pa do dana isplate po stopi od 12 % godišnje odnosno po stopi koja se određuje uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, u razdoblju od 1. kolovoza 2015. do 31. prosinca 2022. po kamatnoj stopi obračunatoj uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u razdoblju od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je objavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a u razdoblju od 30. prosinca 2023. do isplate po stopi koja se određuje 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.

II Nalaže se tuženicima Ante Mišković, Ljubo Mišković i Anka Mišković u roku od 15 dana isplatiti tužitelju Anti Rajčiću iznos od 10.627,58 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 1. listopada 2026. pa do isplate po stopi koja se određuje 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,

III Odbija se tužbeni zahtjev za isplatom zateznih kamata na iznos od 10.627,58 eura za razdoblje od 2. travnja 2015. do 30. rujna 2026. kao neosnovan

IV Nalaže se tuženicama u roku od 15 dana i isplatiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 9.312,23 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 1. listopada 2026. pa do isplate po stopi koja se određuje 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.

O b r a z l o ž e n j e

1. U tužbi podnesenoj ovom sudu, Stalnoj službi u Trogiru 21.04.2015. se navodi da su stranke 4.03.1998. sklopile kupoprodajni ugovor kojim je tužena prodala tužitelju čest. zem. 706/2 ZU 2041 KO Kaštel Kambelovac ukupne površine 372 m² i tužitelj platio porez na promet nekretnina. U ugovoru se kao kupoprodajna cijena navodi 35.000,00 kn iako je tužitelj platio tuženoj 30.000,00 DEM, kako to proizlazi iz potvrde od 12. 01.1998. Tužitelj je na temelju tog ugovora ishodio uknjižbu na svoje ime za 18/20 dijela te stupio u posjed. Međutim, dana 18. 05.2005. Ivica i Milica Marović pokrenuli su parnični postupak protiv ovdje tužitelja, a tamo tuženika u kojem su tražili donošenje presude na utvrđenje da su oni stvarni vlasnici predmetne nekretnine što su postali prije sklapanja citiranog kupoprodajnog ugovora a u kojem predmetu su tamošnji tužitelji pravomoćno uspjeli i temeljem presude ovog suda P-4697/10 od 1. veljače 2011. potvrđene presudom Gžp-388/11 od 16. 02. 2012. ishodili uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istovremeni izbris s imena ovdje tužitelja. Nakon gore navedenog tužitelj nije vlasnik ni posjednik predmetne nekretnine a tužena je u cijelosti zadržala kupoprodajnu cijenu od 30.000,00 DEM, čiji je povrat tužitelj od nje zatražio čemu je odbila udovoljiti, pa taj iznos, preračunat u EUR-e po važećem koeficijentu tužitelj potražuje tužbom uključiv i plaćeni porez na promet nekretnine u iznosu od 5.580,00 kn/740,59 eura s pripadajućim kamatama.

1.1. Obrazlažući zahtjev navodi kako je nakon stupanja u posjed poduzeo radove za koje je imao izdatke i to za čišćenje terena i odvoz šuta 4.000,00 kn, kopanje temelja za ogradni zid 4.000,00 kn, postavljanje oplata prije betoniranja („šalovanje“) ogradnog zida 2.000,00 kn a betoniranje ogradnog zida 7.000,00 kn. Postavljanje ogradnih stupova sa ogradnom mrežom na navedeni zid koštalo ga je 4.500,00 kn, prekopavanje nekretnine bagerom i dovođenje iste u stanje obradivosti 7.000,00 kn, sadnja vinove loze i trešanja 7.500,00 kn, postavljanje željeznih stupova za lozu i razvlačenje žice između stupova 2.000,00 kn, izvođenje radova na iskopu bušotine za vodu 12.000,00 kn te izgradnja kućice za bušotinu vode sa kompletnom instalacijom što ga je koštalo 12.000,00 kn, pa bi dakle tužitelj kompletno uložio u predmetnu nekretninu iznos od 62.000,00 kn a gore iznijetim slijedom događaja ostao je bez svega uloženog i time pretrpio znatnu štetu koju mu tužena treba nadoknaditi i to 85.073,50 kuna/

1.2. Slijedom navedenog zatraženo je tuženu obvezati na isplatu iznosa od 15.338,76 EUR-a iz osnova povrata isplaćene kupoprodajne cijene, iznosa od 5.580,00 kn/740,59 eura iz osnova plaćenog poreza na promet nekretnina te iznosa od 62.000,00 iz osnova naknade štete obračunate u visini troškova za izgradnju zidova sa stupovima i ogradom, bušotine za dovod vodom s kućicom za potrebite instalacije, dovodenja zemljišta u stanje obradivosti te ulaganja u pribavu i zasađivanje poljoprivrednih kultura (vinove loze te voćaka breskve i trešnje) sve sa pripadajućim kamatama, kako je pobliže navedeno u tom tužbenom podnesku i zatraženim parničnim troškom.

2. U odgovoru na tužbu tužena se protivila tužbi i tužbenom zahtjevu predlažući ga odbiti. Tužena potvrđuje da su stranke sklopile kupoprodajni ugovor predmet kojeg je bila čest. zem. 706/2 KO Kaštel Kambelovac za cijenu od 35.000,00 kn, navodeći da je u vrijeme tog ugovora tužena bila stvarna posjednica i vlasnica predmetne nekretnine, kao i uknjižena suvlasnica za 18/20 dijela, što je tužitelju bilo poznato, a kako to proizlazi iz povijesnog zk izvataka. Naime, tužena je temeljem ugovora o prodaji od 30.11.1995. i rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-6820/92 stekla nesporno suvlasništvo za 16/20 dijela, na temelju presude Općinskog suda u Splitu IP-1591/96 i pravo vlasništva sa dotadašnjeg uknjiženog suvlasnika Dujmov Marije ž. Ante za 2/20 dijela predmetne nekretnine te je tužitelj upravo na temelju predmetnog ugovora i uknjižio pravo vlasništva na svoje ime za 18/20 dijela. Tužena je temeljem presude Općinskog suda u Kaštel Lukšiću P-421/00 upisala pravo vlasništva i na preostalom dijelu od 2/20 dijela uz istovremeno brisanje prava vlasništva sa imena uknjiženog suvlasnika Bedalov Vinke ž. Joze. U trenutku zaključenja citiranog kupoprodajnog ugovora predmetna nekretnina je bila isključivo vlasništvo tužene kao prodavateljice te je tužena nakon uknjižbe prava vlasništva i isplate kupoprodajne cijene tužitelja uvela u zakoniti i materijalni posjed a tužitelju je kao kupcu bila poznata činjenica upisa prava suvlasništva idealnih dijelova kao i da je za 2/20 dijela na predmetnoj nekretnini bio upisan pravni prednik tužene kao prodavateljice, tužena je obvezu sređivanja zk stanja preuzetu predugovorom o kupoprodaji nekretnine od 17.10.1997. i ispunila te je uslijedilo zaključenje ugovora o kupoprodaji. Tužena potvrđuje i tijek postupka pokrenutog po tužiteljima Marovićima navodeći kako je u tijeku revizijski postupak pred VSRH. Ističe kako su Marovići ishodili i uknjižbu prava vlasništva i na 2/20 dijela predmetne nekretnine a na temelju pravomoćne presude P-213/00 od 19.06.2008. potvrđene presudom Županijskog suda u Splitu Gžx-588/09 od 11.12.2009. a kojoj je prethodio postupak IIP-1201/96 u kojem je bio odbijen tužbeni zahtjev Ivice Marovića i Tončija Marovića protiv ovdje tužene na utvrđenje da je prednik tamošnjih tužitelja kupio predmetnu nekretninu od tužene, u kojem postupku je tužena stavila prijedlog za ponavljanje postupka.

3. Nakon provedenih vještačenja po vještaku za geodeziju Petru Vrdoljaku, za poljoprivredu Zdravku Škariću i vještaku za graditeljstvo Nevenu Matijeviću, podneskom od 4. studenog 2020. (list 133 spisa) tužitelj je u odnosu na točku III tužbenog zahtjeva (naknada štete za poljoprivredne kulture i građevinske poboljšice), navodeći da ga uređuje u skladu s vještvom, zatražio isplatu iznosa od 85.073,50 kn/10.627,58 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana utuženja do isplate a tužena se usprotivila u cijelosti i osporila i ovako uređeni tužbeni zahtjev, posebno u odnosu na izvedene radove na izgradnji ogradnih zidova i poljoprivredne kulture ukoliko se odnose na šest bresaka čiji ostaci nisu pronađeni, pri tome smatrajući tužbeni zahtjev neosnovanim pošto je tužena u vrijeme kupoprodaje bila

vlasnica nekretnine i stvarna posjednica, što je tužitelju bilo dobro poznato a sadašnji vlasnici su tek protekom 12 godina ishodili uknjižbu na predmetnoj nekretnini.

3.1. U konkretnom slučaju ne može se smatrati da je tužitelj ispravio ili dopunio pojedine navode na način da tužbeni zahtjev nije promijenjen niti se može smatrati da se radi o preciziranom odnosno uređenom zahtjevu (čl. 191.st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07,84/08, 57/11 i 25/13, 70/19 dalje ZPP).

3.2. Odredbom iz čl. 190. st. 1. ZPP-a određeno je da tužitelj može do zaključenja prethodnog postupka preinačiti tužbu, a prema čl. 39. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“70/19) u članku 190. iza stavka 1. dodan je novi stavak 2. koji glasi: „Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave ako je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka.“.

3.3. U smislu citirane zakonske odredbe, tužbu nije moguće preinačiti nakon zaključenja prethodnog postupka, tijekom glavne rasprave, osim iznimno ako je bez svoje krivnje tužitelj nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka. Tužitelj je to učinio nakon provedenih vještačenja kojima je procijenjena vrijednost ulaganja i to podneskom od 4. studenog 2020., navodeći da usklađuje zahtjev s nalazom i mišljenjem vještaka, kada je s prvobitno zatraženog iznosa u točki III zahtjeva od 62.000,00 kn povećao zahtjev na iznos od 85.073,50 kn/10.627,58 eura, čime je u smislu čl. 191. st.1. istog zakona objektivno preinačio tužbu na što je tužena navela da se protivi u cijelosti i osporava i ovako uređeni tužbeni zahtjev pod točkom III pa budući nije najprije izrazila svoje protivljenje preinaci pa tek nakon toga osporila zahtjev smatrati je da se upustila u raspravljanje po preinačenoj tužbi bez da se preinaci usprotivila uslijed čega se smatra da je dala pristanak na preinaku tužbe (čl. 190. st.4. ZPP-a) radi čega nije ni bilo potrebe donositi posebno rješenje o dopuštanju preinake.

3.4. Osim toga sud smatra da se u konkretnom slučaju radi o situaciji koju je moguće ocijeniti kao iznimku uslijed koje tužitelj nije mogao prije zaključenja prethodnog postupka preinačiti zahtjev pa dakle da je to ovlašteno učinio nakon vještačenja i pošto se tužena nije usprotivila samoj preinaci kao dispozitivnoj procesnoj radnji, već je osporila zahtjev upuštajući se u raspravljanje o glavnoj stvari, to nije ni bilo potrebe donositi posebno rješenje o dopuštanju preinake.

4. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom kupoprodajnog ugovora od 04. ožujka 1998., potvrde od 11.01.1998, zk izvatka za nekretnine upisane u zu 2021 K.O. K. Kambelovac, presude ovog suda SS K. Lukšić, P-4697/10 od 01. veljače 2011., Županijskog suda u Splitu Gžp-388/11 od 16. veljače 2012., rješenje VSRH Rev-1786/12 od 04.11.2015., rješenja Porezne uprave, Ispostave Kaštela klase UP-I-410-20/1998-001/00091 od 25.03.1998., uplatnice od 10.04.1998., očividom na lice mjesta uz sudjelovanje sudskih vještaka geometra Petra Vrdoljaka i poljoprivredne struke Zdravka Škarića te građevinske struke Nevena Matijevića te pregledom njihovih nalaza i mišljenja kaa i saslušanjem sudskog vještaka Nevena Matijevića, saslušanjem parničkih stranaka, saslušanjem svjedoka Vinka Milića, Marka Botića, Mladena Stipanovića, Ante Žaja, Ljubomira Marinovića, Nediljka Gjirlića, pregledom presude Općinskog suda u K. Lukšiću broj P-2103/00 od 19. lipnja 2008., presude i rješenja

Županijskog suda u Splitu GŽX-588/09, time da stranke nisu imale drugih dokaznih prijedloga.

5. Presudom Općinskog suda u Splitu broj P-4579/2016 pod točkom I. izreke prihvaćen je tužbeni zahtjev u dijelu kojim tužitelj traži povrat isplaćene cijene dok je točkama II. i III. presude u dijelu kojim potražuje naknadu štete zbog pravnog nedostatka tužbeni zahtjev odbijen uz obrazloženje da je tužitelj imao razloga sumnjati u istinitost upisa prodavateljice, prednice tuženika a s osnovom je smatrati kako je kao susjed i bliski srodnik bio upoznat i s tijekom Djelomično je osnovan je tužbeni zahtjev od točkom I., dok su u cijelosti neosnovani zahtjevi pod toč. II. i III. vršio iako je imao razloga sumnjati u istinitost upisa prodavateljice pa je pristao ulagati u nekretninu opterećenu vlasničkim pretenzijama treće osobe čime je sam preuzeo gubitak izvedenih građevinskih poboljšica te ulaganja u poljoprivrednu kulturu.

5.1. Presudom i rješenjem Županijskog suda u Vukovaru broj GŽ-126/2026 od 12. svibnja 2026. potvrđena je presuda Općinskog suda u Splitu u točki I izreke presude dok su rješenjem ukinute točke II i III. odluke uz obrazloženje kako iz provedenog dokaznog postupka ne proizlazi da je tužitelj imao razlog sumnjati u istinitost upisa te da je nepravilno temeljiti odluku na pretpostavci prema kojoj je tužitelj iz činjenice da je susjed i bliski srodnik sada pok. Cvite Ljubić Batur pad da je bio upoznat sa parničnim postupkom koji se vodio između imenovane i Ivica Marovića i Milice Marović. Nadalje se navodi da znanje tužitelja o navedenom sud nije utvrđivao.

5.2. Dakle, pravomoćna je odluka u dijelu kojim tužitelj podnosi zahtjev za povrat kupoprodajne cijene koju je kao kupac isplatio tuženoj kao prodavateljici za nekretninu označenu sa čest. zem.706/2 ZU 2041 K.o. Kaštel Kambelovac, za koju je u sudskim postupcima utvrđeno da u vrijeme prodaje nije bila vlasništvo tužene već trećih osoba i tužitelju je oduzeta. Ostaje za raspraviti da li tužitelju pripada pravo na naknadu štete u vidu uplaćenog poreza na promet nekretnina u visini za isplatu u visini od 5.580,00 kn 740,59 eura te 10.627,58 eura u visini ulaganja koja je izvršio na nekretnini izgradnjom ogradnih zidova sa stupovima i žicom, bušenja tla radi opskrbe vodom i izgradnjom kućice s instalacijama za dovod vode te sadnjom voćaka i vinove loze.

6. U postupku koji se vodio pod poslovnim brojem P-4579/2019 izvedenim dokazima utvrđeno je činjenično stanje koje među strankama nije sporno i to :

-kako je prema povijesnom zemljišnoknjižnom izvatku za čest. zem.706/2 z.u. 713 k.o. Kaštel Kambelovac, (pred.14. veljače 1996. pod Z-1309/96) na temelju ugovora o prodaji od 30.11.1995. te rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu od 23.07.1993.br.XIII-O-6820/92, pravo vlasništva bilo upisano na Mišković-Ljubić Cvitu za 16/20 dijela, Bedalov Vinku ženu Joze za 2/20 dijela i Dujmov Mariju ž. Joze, za 2/20 dijela; (Pred. 5. veljače 1998. Z-892/98(Ov-29/98); Na temelju presude Općinskog suda u Splitu od 1. prosinca 1997. pod brojem IP-1591/96, pravo vlasništva sa Dujmov Marije žene Ante uknjiženo je na Mišković Ljubić Cvitu, za 2/20 dijela; (Primlj.12. svibnja 1998. Z-3377/98 (Z-1774/99); Na temelju kupoprodajnog ugovora od 4.03.1998. ovjerenog pred javnim bilježnikom Joškom Donikom Stanojevićem iz Kaštel Starog 4.03. 1998. uknjiženo je pravo vlasništva na ime Rajčić Ante za 18/20 dijela; (Primlj. 25. rujna 2003. pod Z-1646/03); Na temelju presude ovog suda br. P-421/00 od 9.10.2002. s imena Bedalov Vinke žene Joze pravo vlasništva je uknjiženo na ime Misković- Ljubić Cvite za 2/20 dijela, da bi nakon prijenosa vlasnika u konačnici

bili uknjiženi Marović Ivica pok. Joze za 9/20 više 2/40 dijela te Marović Milica za 9/20 više 2/40 dijela (Z-1209/12),

-kako su stranke i to tužena kao prodavateljica (tada kao Cvita Ljubić-Mišković) i tužitelj kao kupac dana 4. 03. 1998. sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnine označene sa čest. zem. 706/2 k.o. Kaštel Kambelovac ZU 2041 s tamo označenom kupoprodajnom cijenom od 35.000,00 kn uz klauzulu uvođenja ovdje tužitelja u posjed, ovjeren u potpisu prodavateljice pred javnim bilježnikom Joškom Donikom Stanojevićem iz Kaštel Starog 4.03.1998. pod posl br.Ov-870/98, pri čemu tužena ne spori kako je za predmetnu prodaju stvarno isplaćena od tužitelja u iznosu od 30.000,00 DEM, kako je to navedeno u priloženoj potvrdi ovjerenoj u potpisima stranaka kod javnog bilježnika Joška Donike Stanojevića dana 12. siječnja 1998. (Ov-113/98), te da je tužitelj platio i porez na promet nekretnina u iznosu od 5.580,00 kn (rješenje Porezne uprave, Područni ured Split, Ispostava Kaštela od 25.03.1998. i uplatnica od 10.04.1998.),

- kako se pred Općinskim sudom u K. Lukšiću pod brojem P-213/00 vodio parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Ivice i Milice Marović protiv tužene Cvite Mišković Ljubić (ovdje tužene) u kojem je presudom od 19.lipnja 2008. potvrđenom presudom Županijskog suda u Splitu GŽ-588/09 od 11. prosinca 2009. tamošnjim tužiteljima pružena zaštita utvrđenjem da su na jednake dijelove i to svaki za po ½ dijela suvlasnici 2/20 dijela čest. zem. 706/2 ZU 713 KO Kaštel Kambelovac uz ovlaštenje da po pravomoćnosti presude zatraže i ishode upis prava suvlasništva u navedenom dijelu na svoje ime uz istovremeni izbris s imena tamošnje tužene (i ovdje tužene), koji upis su i ostvarili,

-kako se kod ovog suda, Stalne službe u K. Lukšiću pod brojem P-4697/10 vodio parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Ivice i Milice Marović protiv tuženika Ante Rajčića u kojem je presudom od 1. veljače 2011. koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Splitu GŽ-388/11 od 16. veljače 2012. tamošnjim tužiteljima pružena zaštita utvrđenjem da su na jednake dijelove i to svatko za po ½ dijela suvlasnici 18/20 dijela čest. zem. 706/2 ZU 713 KO Kaštel Kambelovac uz ovlaštenje da po pravomoćnosti presude zatraže i ishode upis prava suvlasništva u navedenom dijelu na svoje ime uz istovremeni izbris s imena tamošnjeg tuženika (a ovdje tužitelja) te obvezu tuženika da tim tužiteljima preda u posjed čest. zem. 706/2 i zabranom uznemiravanja, koja presuda je i izvršena.

7. U odnosu na vrijeme zaključenja ugovora primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima (1978) ("Službeni list SFRJ" br. 29/78., 39/85., 46/85., 57/89., "Narodne novine" br. 53/91., 73/91., 3/94., 111/93., 107/95., 7/96., 91/96.)

7.1. Člankom 508. stavkom 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da prodavalac odgovara ako na prodajnoj stvari postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti je pristao da uzme stvar opterećenu tim pravom.

8. Člankom 510. stavkom 4. Zakona o obveznim odnosima propisano je Prodavalac odgovara ako na prodajnoj stvari postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti je pristao da uzme stvar opterećenu tim pravom.

9. Dakle, u ponovljenom postupku ostaje za raspraviti osnov potraživanja iz točke I i II izreke presude te visinu potraživanja iz točke II izreke.

10. Sukladno uputi Županijskog suda u Vukovaru izveden je dokaz ponovnog saslušanja tužitelja na okolnost da li je znao za mogućnost da mu stvar bude oduzeta, ili da njegovo pravo bude smanjeno ili ograničeno dok je osoba s kojom je zaključio ugovor, odnosno prednica tuženika sada pok. Cvita Ljubić Batur preminula 16. kolovoza 2023.

10.1. Na ponovnom saslušanju tužitelja isti je izjavio da je ugovor o kupoprodaji zaključio sa sada pokojnom Cvitom Batur Ljubić 4. ožujka 1998. godine te je nedugo nakon toga bio upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama, a tek poslije toga obitelj Marović je pokrenula više parničnih postupaka tvrdeći da je to njihovo vlasništvo koje su navodno stekli od prednice tuženih što tužitelj u trenutku zaključenja ugovora o kupoprodaji nije znao niti mogao sam. Ukoliko mu je to bilo poznato da zasigurno ne bi zaključivao ugovor o kupoprodaji i isplaćivao tuženici kupoprodajnu cijenu čiji povrat traži još 30 godina poslije isplate. Imao je štetu vezano za zemljište u vidu građevinskih i poljoprivrednih radova koje je izvodio. Koliko je tužitelju poznati, slijednici prodavateljice Cvite Batur Ljubić, odnosno sada tuženi, nisu imali saznanja o ovoj kupoprodaji jer isti dugi niz godina žive izvan Republike Hrvatske.

10.2. Iz navedenog dopunskog saslušanja, kao i iz povijesnog izvotka za čest. zem. 706/2 K.O. Kaštel Kambelovca, kao i iz rezultata dokaznog postupka nije utvrđeno da je tužitelj znao za pravne nedostatke zbog čega mu pripada pravo na naknadu štete. Navedeno se potvrđuje i činjenicom da je tužitelj po zaključenju ugovora o kupoprodaji platio porez na promet nekretnina (list 26 spisa).

11. Na okolnost izvođenja građevinskih radova i sadnje povrtne kulture tijekom postupka su saslušani svjedoci, a vrijednost tih radova utvrđena je vještačenjem vještaka poljoprivredne struke Zdravka Škarića te građevinske struke Nevena Matijevića.

11.1. Tako svjedok Vinko Milić iskazuje na okolnost svog angažmana u podizanju betonskog zida oko kuće na zemljištu za koje mu je rekao da ga je kupio a koje radove je obavljao s Markom Botićem i u toj prilici upoznao i nevjestu čijeg imena se nije mogao sjetiti te Jaku, suprugu pok. Ivana. Svjedok Marko Botić pok. Mije, potvrdio je kazivanje svjedoka Milića sjećajući se kako se radilo o goloj zemlji te su za iskop, „šalovanje“ (pripremanje oplata za betoniranje) i salijevanje betonskog zida od pok Ivana on i Milić bili plaćeni 3000,00 kn. a vidio je i kako je Ivan izvršio plaćanje vozaču koji je dovezao mikser za beton, što je bilo negdje 1998. I on spominje nazočnost Ivanove supruge i nevjeste. Glede lokacije zida iskazivao je kako je išao uz asfalt, smjerom istok-zapad i bio je dug oko 30metara.

11.2. Svjedok Mladen Stipanović pok. Marjana navodi da je na poziv Anti Rajčiću pomagao odstraniti neku gomilu kamenja, otpadnog materijala/škalje (sitnog kamena) sa zemlje oko njegove kuće u kojoj živi u Kambelovcu gdje je bila neka kućica/baraka, ne sjećajući se od čega je bila napravljena, što je sve bagerom očistio a sudjelovao je i u kopanju rupa za sadnju voćaka na toj parceli čiji južni dio nije bio ograđen.

11.3. Svjedok Ante Žaja pok. Paške iskazivao kako je kopao rupe za sadnju vinove loze na parceli kraj tužiteljeve kuće koji mu je rekao da ju je kupio od neke Cvite, zasadio je 5-6 sadnica bresaka, trešnju te 20 loza, što je bilo 1999. kada je zemlja bila iskrčena i ograđena zidom, i on je uz kraj sadio loze a nakon 2 godine je lozu "navrnio" (nakalemio) na primoštenski Babić za što mu nije plaćeno jer je radio zetu. Tvrdi kako nikoga drugog ne bi viđao na toj zemlji pa i kad bi došao 10 godina nakon toga te da od zeta nije čuo čija je to zemlja sada osim da je neki čovjek došao, posjekao stabla i loze, što je bilo prije nekih 4 do 5 godina.

11.4. Svjedok Ljubomir Marinković pok. Marina navodi da je na traženje tužitelja došao na njegovu zemlju izvršiti bušenje radi pronalaska vode što je učinio uz pomoć jednog čovjeka čijeg se imena nije mogao sjetiti, obavio je bušenje u blizini njegove kuće i pronašao vodu za što je bio plaćen oko 900,00 DEM.

11.5. Svjedok Gjirlić Nediljko pok. Nikole (iskazivao je kako je za pok Ivana Rajčića montirao pumpu za vodu i sve što ide uz nju, cijev/spojeve u K. Kambelovcu, a koju pumpu je montirao na bušotinu što je bilo postavljeno u kamenoj kućici za koju ne zna tko ju je izgradio a za rad je bio plaćen u njemačkim markama ne sjećajući se iznosa.

12. U odnosu na visinu tužbenog zahtjeva za navesti je da su slijednici prodavateljice nekretnine dužni tužitelju nadoknaditi štetu u visini ulaganja koja je utvrđena kako iskazima svjedoka, očividom na licu mjesta te provedenim vještačenjima. Naime, svjedoci su u bitnome potvrdili tužiteljevo kazivanje, pa tako da je izvršio građevinske poboljšice, sadnju vinove loze i stabala bresaka i jednu trešnju. Tako su o izgradnji ogradnih zidova bili suglasni nesrodni svjedoci koji su radove izvodili i to Vinko Milić i Matko Botić, o radu na bušotini za pronalazak vode i postavljanju instalacija za vodu u postojeću kućicu za koju tužena ne tvrdi da ju je izgradila ili da je to učinio netko treći, svjedoci Ljubomir Marinković i Gjirlić Nediljko, o čišćenju terena se izjasnio Mladen Stipinović a o sadnji loza te bresaka i jedne trešnje Ante Žaja, potonja dvojica u tazbinskom srodstvu s tužiteljem, što njihov iskaz ne čini neprihvatljivim kada je na terenu nađeno ostataka loze i jedna trešnja, što je moglo biti zasaden tek uz prethodno provedeno čišćenje i ravnanje terena a također su zatečeni ogradni zidovi i kućica s pumpom za vodu, kako su to u svom vještvu prikazali i vještaci. Pri tome tužena je posebno prigovorila izgradnji zida a od kultura stablima bresaka čiji ostaci nisu zatečeni na terenu.

12.1. U odnosu na građevinske poboljšice zatečeni su zidovi i kućica s instalacijama i postrojenjem za vodu kako je to prikazano u vještvu vještaka geometra Petra Vrdoljaka sa skicom lica mjesta i fotografijama kao sastavnom dijelu vještva (slika 1 do 10) a isto tako i na fotografijama kao sastavnom dijelu vještva vještaka za poljoprivredu Zdravka Škarića (list 99) te vještaka za graditeljstvo Nevena Matijevića.

12.2. U odnosu na prigovor vještvu građevinskog vještaka da su predmet procjene bili i zidovi koji nisu predmet spora a procijenjeni pod AD 3 procjene sa sjeverne strane kao i nejasnoće u svezi izvedenih radova na južnom zidu pod AD1 procjene gdje je navedena dužina zida od 21m a slobodan je pristup omeđen željeznom ogradom sa tri stupa kao pristup parceli, što bi po tužitelju postavili Marovići, odgovoriti je kako je prigovor neosnovan.

12.3. Naime, vještak Matijević je bio na licu mjesta i u nazočnosti tužitelja s punomoćnikom i punomoćnicom tužene nazočio identifikaciji predmeta spora, na što nije bilo prigovora, kako je to i naveo u svom usmenom izlaganju odgovarajući na primjedbe i upite te ostajući kod danog pisanog vještva, pa je promatrajući povezano s rezultatom očevida i ranije spomenutim fotografijama utvrditi kako predmet procjene nisu bili nesporni zidovi, bilo izgrađeni po tuženoj ili ograda po Marovićima.

12.4. Naime, u odnosu na prigovor procjeni pod AD3 vještva glede radova na južnom zidu sveukupne dužine od 21m te glede željezne ograde sa tri stupa koju su po tužiteljevoj izjavi postavili Marovići, kako je to vještak i potvrdio upućujući na fotografiju br. 8 kao sastavni dio vještva vještaka Vrdoljaka, proizlazi da je na fotografiji vidljiv zid sa sjeverne strane identificiran kao predmet procjene iza kojeg se nalazi ogradni potporni zid koji nije bio predmet procjene a iz fotodokumentacije vještaka Škarića vidi se izgled zida na južnom dijelu koji predstavlja građevinsku cjelinu koju je vještak Matijević opisao „betonski zid sa žičanom ogradom koja je postavljena na željezne stupove, ukupne dužine 21m, visine 55cm i širine 25cm“, a također iz iste proizlazi da željezna ograda sa tri stupa koju su po tužitelju postavili Marovići, nije pletena žičana ograda koja se nalazi na zidu kao predmetu vještva, jer se radi o drugoj vrsti ograde i zelene boje a osim toga stupovi se ne nalaze na betonskom zidu, kao kod spornog, već su zabodeni u zemlju dok su rupe u koje su zabodeni nalijevene betonom.

12.5. Što se tiče procjene, glede vrijednosti izvedenih radova pod AD.1. (uklanjanja raslinja, iskolčenje zida, ručni iskop, odvoz, betoniranje temelja zida, betoniranje zida poprečnog presjeka 20x55 cm, dostava i montaža žičane pletene ograde visine 155 cm sa metalnim stupovima na razmaku od prosječno 130cm, ista je u svemu stručna i objektivna s prihvatljivim iznosom od 1.005,00 kn /m² ili za zid od 21m u iznosu od 21.105,00 kn, što se odnosi i na procjene zida pod ad2 u dužini od 13,10mx825,00 te postrojenjem za crpljenje vode u ukupnom iznosu od 12.250,00 kn ili sveukupno 56.007,50 kn.

12.6. U svemu je prihvatljivo i vještvo sudskog vještaka Zdravka Škarića koji je našao da bi za 20 čokota loze, bila dovoljna površina od 60m², a o broju trsova izjasnio se svjedok Ante Žaja čiji iskaz je prihvaćen, što tužena nije porekla, za 6 bresaka 120m² te za trešnju 36m² odnosno za sve kulture na koje je ukazano ukupno 206m², pa ako se uzme da su posađene 1999 a posječene 2014, bile bi stare 15 godina, kod čega je vrijednost kultura te starosti procijenio i to loza 11.260,00 kn (20 trsova) 6 bresaka 13.032,00 kn i jednu trešnju 4.774,00 kn ili sveukupno 29.066,00 kn.

12.7. Na prigovor kako nema trgova da su bile posađene breskve odgovoriti je kako je njihovo zasađivanje utvrđeno saslušanjem svjedoka Žaje, a obzirom da je općepoznato kako se radi o relativno niskim stablima s prozračnom krošnjom, nije bilo ni za očekivati pronalazak njihovih ostataka zbog višegodišnjeg proteka vremena od oduzimanja zemlje po vlasnicima Marović i sječe voćaka. Stoga bi i procjena vještaka Škarića u cijelosti bila prihvatljiva kao stručna i objektivna kakvom su ocijenjena i vještva ostalih vještaka.

13. Dakle, visina štete utvrđena je kako iskazima svjedoka tako i provedenim vještačenjima.

14. Tužitelju pripada pravo i na zatezne kamate na nenovčanu imovinsku štetu i to od trenutka od kada je ta šteta nadoknađena ili od dana presuđenja. Za plaćeni porez na promet nekretnina tužitelju pripada pravo na zateznu kamatu od dana kada je uplaćen porez odnosno od 10. travnja 1998., od kada je tužitelj to i tražio u tužbenom zahtjevu dok je odbijen tužbeni zahtjev za isplatom zateznih kamata od dana utuženja jer tužitelju zatezna kamata na nenovčanu nerepariranu imovinsku štetu pripada od dana presuđenja.

15. Prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15 i 37/22, dalje Tarifa) i temeljem članka 155. Zakona o parničnom postupku tužitelju koji je u cijelosti uspio u postupku priznaju troškovi potrebni za vođenje parnice i to u vrijednosti od zatraženih 500 bodova za svaku poduzetu radnju prema vrijednosti predmeta spora koja iznosi 26.706,93 uzimajući i dio tužbenog zahtjeva koji pravomoćan. Ističe se kako je neznatan uspjeh tuženika u vidu odbijajućeg dijela tužbenog zahtjeva.

15.1. Na temelju odredbe čl. 155. ZPP priznaju se tužitelju kao potrebni za vođenje parnice odvjetnički troškovi i to po 500 bodova temeljem Tbr. 8. t. 1. za sastav tužbe od 2. travnja 2015., te za sastav podneska od 1. listopada 2020., potom 25 bodova temeljem Tbr. 8. t. 4. Tarife za sastav podneska od 22. rujna 2017., zatim 250 bodova temeljem Tbr. 9. t. 1. Tarife za pristup ročištu od 17. svibnja 2016., 8. ožujka 2017., 18. rujna 2017., 8. studenog 2017., 19. prosinca 2017., 17. listopada 2018., 12. prosinca 2018., 18. veljače 2020., 30. rujna 2020., 1. prosinca 2020., te 100 bodova za pristup ročištu od 8. rujna 2026. po 25 bodova temeljem Tbr. 9. t. 5. Tarife za pristup ročištu od 10. svibnja 2017., te po 625 bodova temeljem Tbr. 10. t. 1. Tarife za sastav žalbe protiv presude, dakle ukupno 3775 bodova što pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 euro iznosi 7.550,00 eura, čemu je potrebno pridodati trošak vještačenja u iznosu od trošak vještačenja u iznosu od 656,69 eura/4.947,84 kn potom pristojbe na tužbu 290,00 eura, pristojbe žalbe na presudu 581,86 te pristojbe presude u visini 233,68 eura što sveukupno iznosi 9.312,23 eura.

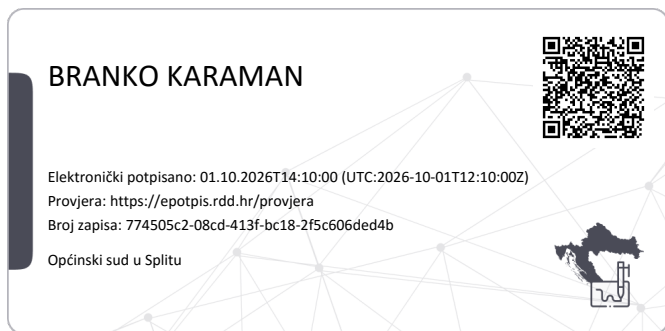
15.2. Sud nije prihvatio trošak za sastav podneska od 4. studenog 2020., jer je navode iz tog podneska tužitelj mogao iznijeti i u podnesku od 1. listopada 2020., a imajući u vidu da između te dvije radnje nije dostavljen u spis predmeta nikakva dokumentacija ili drugi dokaz na kojem se tužitelj trebao očitovati niti je u tom razdoblju od skoro 30 dana poduzeta sudska radnja.

16. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 1. listopada 2026.

S U D A C :

Branko Karaman



PRAVNA POUKA: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi nadležnom Županijskom sudu, a putem ovog suda u tri primjerka.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika
- u spis

Broj zapisa: **9-3088e-016a7**

Kontrolni broj: **0291a-81540-1d8b3**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.