

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA

STALNA SLUŽBA U VRBOVCU

Pravna stvar:

Tužitelj: Goran Mladen, Savska cesta 22 Vrbovec, OIB: 34928312270 zastupan po odvjetniku Zvonimiru Zoriću, Odvjetničko društvo Zorić i partneri j.t.d., Ulica Pavla Šubića 23, Zagreb

Tuženik: Mario Zurić, Pelzweisensstrasse 3 Dielsdorf Švicarska, OIB: 58713349757
Veronika Andrejić Polojac Savska cesta 20 Vrbovec, OIB: 17794096371

TUŽBA

Prilog: A) dokumentacija
B) punomoć

radi utvrđenja vlasništva

I. Tuženik obavještava Naslovni sud da je opunomoćio odvjetnika Zvonimira Zorića iz Zagreba, Ulica Pavla Šubića 23 na zastupanje u ovom postupku te moli da se sva pismena dostavljaju izravno na adresu punomoćnika.

Dokaz: *punomoć*

II. Tužitelj Goran Mladen je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnine upisane kod Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, broj zk uložka 125, kčbr. 125 u naravi Savska cesta koji se sastoji od dvorište površine 561 m², kuća Savska cesta, Savska cesta 22 površine 68 m², nadstrešnica površine 12 m², nadstrešnica površine 11 m², nadstrešnica površine 7 m², pomoćna zgrada površine 50m², sve ukupne površine 709 m² (prije: nekretnina kčbr. 105 kuća, fundacija i dvorište od 601 m² u k.o. Brčevac, zk.č.br. 3000/1 kuća i dvorište od 167 čhv upisana u zk.ul.br. 467 k.o. Poljana).

Tuženik je vlasnik susjedne nekretnine upisane kod Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, broj zk uložka 126, kčbr. 126 u naravi Savska cesta koji se sastoji od dvorište površine 718 m², oranica površine 1133 m², nadstrešnica površine 9 m², kuća površine 119 m², kuća, Savska cesta, Savska cesta 20 površine 66 m², gospodarska zgrada površine 18m², sve ukupne površine 2063 m² (prije: nekretnina kčbr. 107/1 kuća, gospodarska zgrada i dvorište od 957 m² te kčbr. 106 oranica od 1097 m², obje u k.o. Brčevac (zk.č.br.

3003/1-A kuća gospodarska zgrada i dvorište od 266 čhv i 3003/2 oranica od 305 čhv upisanih u zk.ul.br. 245 k.o. Poljana).

Dokaz: zk izvadak

III. Između stranaka vođen je izvanparnični postupak uređenja međe pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, pod poslovnim brojem R1-19/2025, u kojem je rješenjem od 17. ožujka 2025. uređena međa između nekretnine tužitelja i nekretnina tuženika na način da je međa određena prema posljednjem posjedu na način da se proteže pravcem sjever-jug po liniji između točaka A-B-C-D-E-F-G sukladno skici lica mjesta geodetskog vještaka Željka Bešana iz ožujka 2025.

Protiv navedenog rješenja tužitelj je izjavio žalbu, međutim rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj Gž-849/2025-2 od 30. ožujka 2026. žalba je odbijena kao neosnovana te je potvrđeno prvostupanjsko rješenje. U izreci prvostupanjskog rješenja je navedeno da nezadovoljna stranka može u parnici dokazivati vlasništvo spornog dijela i zahtijevati da se u skladu s tim označi međa u roku od šest mjeseci od pravomoćnosti odluke, što tuženik čini unutar roka.

Dokaz: rješenje Općinskog suda u Sesvetama R1-19/2025
rješenje Županijskog suda u Slavonskom Brodu Gž-849/2025-2
uvid u spis
nalaz vještaka Željka Bešana u pravnoj stvari 18 R1-19/25

III. Tužitelj ističe kako sporni dio zemljišta koji je navedenim rješenjem pripao nekretnini tuženika u stvarnosti predstavlja dio nekretnine tužitelja kao njegovo vlasništvo, koji tužitelj (kao i njegovi prednici) koristi dugi niz godina kao sastavni dio svoje nekretnine. Stoga, tužitelj ističe kako je međa pogrešno uređena, odnosno da se njegovo pravo vlasništva nekretnine upisane kod Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, broj zk uložka 125, kčbr. 125 u naravi Savska cesta koji se sastoji od dvorište površine 561 m², kuća Savska cesta, Savska cesta 22 površine 68 m², nadstrešnica površine 12 m², nadstrešnica površine 11 m², nadstrešnica površine 7 m², pomoćna zgrada površine 50m², sve ukupne površine 709 m² proteže i na sporni dio koji je u nalazu vještaka Željka Bešana označen kao "sporna površina u točkama A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-A-B-C-320-321-322-D-E1-F-G" od 118 m².

Tužitelj predmetni dio zemljišta redovito održava, kosi travu, koristi ga kao prolaz te ga cijelo vrijeme smatra svojim vlasništvom. Takvo stanje postojalo je kontinuirano i mirno kroz dulje vremensko razdoblje, bez osporavanja od strane tuženika. Još 2011. godine ograđen je predmetni dio zemljišta uz dogovor kako će sporni dio tužitelj moći koristiti te postaviti vrata kako bi mogao održivati taj dio obzirom na to da je isti u njegovom vlasništvu. Ograda i vrata postavljeni su u dobroj vjeri, temeljem dogovora te tužitelj nije prigovarao takvom stanju s obzirom na to da mu vlasništvo tog dijela nije osporavano, a taj dio je mogao slobodno koristiti.

Dokaz: saslušanje svjedoka Zorana Mladena, Savska cesta 22 Vrbovec
očevid na licu mjesta
po potrebi mjerničko vještačenje

Da sporni dio nekretnine u naravi pripada nekretnini tužitelja proizlazi i iz katastarskog plana k.o. Brčevac, označeno kao k.č.br. 105 u kojem je taj dio bio evidentiran kao sastavni dio čestice tužitelja. Na temelju takvog stanja tužitelj je ishodio i uporabnu dozvolu za svoju nekretninu, što dodatno potvrđuje da je sporni dio zemljišta smatran dijelom njegove nekretnine. Kani je, radi pogrešne izmjere pri izradi novog plana sporni dio izostavljen iz tužiteljeve čestice te se sada nalazi kao dio susjedne čestice, no tužitelj je koristio navedeni dio kao i ranije. Upravo njegovo korištenje spornog dijela potvrđuje da je stanje prema ranijem katastarskom planu bilo poštovano od strane tuženika dugi niz godina bez prigovora ili spora oko istoga.

Dokaz: katastarski plan iz kojeg je vidljivo kako je sporni dio evidentiran kao dio tužiteljeve čestice

Tužitelj je predmetni dio nekretnine koristio savjesno i pošteno, bez protivljenja tuženika, kroz dulje vremensko razdoblje, izvršavajući sve vlasničke ovlasti koje se očituju u održavanju zemljišta, njegovom korištenju i uključivanje tog dijela u svoju nekretninu. Takvo dugotrajno faktično stanje predstavlja temelj za utvrđenje prava vlasništva tužitelja na spornom dijelu nekretnine (neovisno o utvrđenju međe u izvanparničnom postupku koji ne odlučuje o pravu vlasništva) naročito uzimajući u obzir da je sporni dio ranije bio označen kao dio tužiteljeve nekretnine prema katastarskom planu te je pogrešnom izmjerom kasnije označen kao dio susjedne čestice.

Slijedom svega navedenog, jasno proizlazi da je tužitelj stvarni vlasnik spornog dijela nekretnine te da je potrebno sudskom odlukom utvrditi njegovo pravo vlasništva i omogućiti označavanje međe u skladu sa time.

IV. Slijedom navedenog tužitelj predlaže da Općinski građanski sud u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležan donese sljedeću

p r e s u d u

I. Utvrđuje se da je tužiteljevo vlasništvo nekretnine upisane kod Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, broj zk. uložka 125, kčbr. 125 u naravi Savska cesta koji se sastoji od dvorište površine 561 m², kuća Savska cesta, Savska cesta 22 površine 68 m², nadstrešnica površine 12 m², nadstrešnica površine 11 m², nadstrešnica površine 7 m², pomoćna zgrada površine 50m², sve ukupne površine 709 m² proteže i na dio koji se nalazi između linije u točkama A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1 i linije u točkama A-B-C-D-E-F-G označen kao sporna površina u točkama A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-A-B-C-320-321-322-D-E1-F-G prema nalazu izvršenog geodetskog vještačenja u pravnoj stvari 18 R1-19/25 od 17.3.2026. (koji prileži spisu u postupka uređenja međe Općinskog suda u Sesvetama, SS Vrbovec R1-19/2025 i ovoj tužbi te čini sastavni dio ove izreke).

II. Tuženik je dužan trpjeti da tužitelj međašnim znacima označi među nekretnine upisane kod Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, broj zk. uložka 126, kčbr. 126 u naravi Savska cesta koji se sastoji od dvorište površine 718 m², oranica površine 1133 m²,

nadstrešnica površine 9 m², kuća površine 119 m², kuća, Savska cesta, Savska cesta 20 površine 66 m², gospodarska zgrada površine 18m², sve ukupne površine 2063 m² koja je u vlasništvu tuženika, na način da međa ide linijom koja je prema nalazu izvršenog geodetskog vještačenja u pravnoj stvari 18 R1-19/25 od 17.3.2026. (koji prileži spisu u postupka uređenja međe Općinskog suda u Sesvetama, SS Vrbovec R1-19/2025 i ovoj tužbi te čini sastavni dio ove izreke) označena linijom u točkama A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1, sve u roku 15 dana.

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju na naknadi troškove parničnog postupka, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude pa do isplate po stopi za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

Tužitelj potražuje trošak:

Sastav tužbe + PDV..... 625,00 eur

Pristojbe..... prema odluci suda

UKUPNO:..... 625,00 eur

*Tužitelj,
Zastupan po:*