

Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Opatiji
Maršala Tita 4
51410 Opatija

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 Rijeci, Stalna služba u Opatiji, po sucu Denisu Putiću, u pravnoj stvari tužitelja 1. Andreasa Leitnera, OIB: 54056786553, i 2. Pascale Katherine Leitner, OIB: 38233718712, oboje iz Austrije, Salzburg, Mascagnigasse 22, zastupani po punomoćnici Anamariji Križanović, odvjetnici iz Rijeke, protiv tuženika Zvonimira Nemčića, OIB: 53009498091, iz Mošćenica, Selce 90 C, zastupanog po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković iz Rijeke, radi prestanka uznemiravanja, nakon održane glavne i javne rasprave dana 18.rujna 2026. u prisutnosti tužitelja, punomoćnice tužitelja, tuženika i punomoćnice tuženike Danijele Kovačić, odvjetnice iz Rijeke te objave 30.listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I/ Nalaže se tuženiku Zvonimiru Nemčiću da prestane uznemiravati tužitelje Andreasa Leitnera i Pascale Katherine Leitner-Denkmayr u vlasništvu dijela nekretnine k.č.br. 3530 šuma površine 670 m2, k.o. Kalac, a koji dio na južnom dijelu neposredno graniči s k.č.br. 3532/2 gospodarski objekt i vinograd površine 1667 m2 k.o. Kalac, na način da prelazi ili pušta druge osobe da prelaze ili koriste k.č.br. 3530 k.o. Kalac na bilo koji drugi način i na način da uklanja ogradu s k.č.br. 3530 k.o. Kalac postavljenu na južnom dijelu koji neposredno graniči s k.č.br. 3532/2 k.o. Kalac te se zabranjuje tuženiku takvo ili slično uznemiravanje tužitelja u vršenju prava vlasništva na južnom dijelu k.č.br. 3530 k.o. Kalac koji neposredno graniči s k.č.br. 3532/2 k.o. Kalac, u roku 15 dana.

II/ Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tuženiku Zvonimiru Nemčiću da tužiteljima Andreasu Leitneru i Pascale Katherine Leitner-Denkmayr nadoknadi štetu prouzročenu uznemiravanjem u iznosu od 210,54 EUR u roku 15 dana."

III/ Nalaže se tuženiku Zvonimiru Nemčiću da tužiteljima Andreasu Leitneru i Pascale Katherine Leitner-Denkmayr naknadi troškove postupka u iznosu od

4.865,47 EUR sa zakonskim zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 30.listopada 2026. pa do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1.Tužitelji u tužbi navode da su suvlasnici nekretnine zč. 3530 k.o. Kalac, dok je tuženi vlasnik susjedne nekretnine zč. 3532 k.o. Kalac te da stranke graniče međom u duljini od cca 31 m. Dana 23.kolovoza 2022.godine tužitelji da su zatekli tuženika kako prelazi preko njihove nekretnine i prenosi namještaj te su ga najprije usmeno upozorili da prestane koristiti njihovu nekretninu, a potom i dopisom punomoćnice od 5.rujna 2022. Tužitelji da su prethodno angažirali geometra koji im je postavio oznake narančaste boje na terenu koje označavaju među između njihovih nekretnina, a kasnije da su u betonsku podlogu postavili potporne stupove te su imali namjeru montirati žičanu ogradu. Tuženik da je ove stupove uklonio o čemu je obaviještena policija pa su tužitelji 7. I 8. Listopada 2022.godine na svom zemljištu postavili ogradu u dužini od cca 31 m koju ogradu je tuženi ponovno uklonio. Ovakvim postupanjem tuženika da tuženik neosnovano uznemirava vlasništvo tužitelja zč. 3530 k.o. Kalac.

2.Tuženi u odgovoru na tužbu ističe da tuženi nisu suvlasnici i posjednici cijele zč.3530 k.o. Kalac, već je dio nekretnine s južne strane preko kojeg je tuženik prolazio i prenosio namještaj te dio na kojem se tužitelji postavili stupove i ogradu u vlasništvu i posjedu tuženika te predstavlja dio susjedne nekretnine zč.3532/2 k.o. Kalac koju je tuženi stekao temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22.travnja 2021.godine zaključenim s prodavateljem Zvjezdanom Kišakom koji ga je uveo u posjed kupljene nekretnine u rujnu 2021.godine te mu je pokazao granice nekretnine po suhozidima u granicama korištenja za prilaz zgradi i prilaz suterenu zgrade. U odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na naknadu štete navodi da tužitelji istu nisu pretrpjeli jer tuženi nije otuđio stupove, već ih je ostavio na nekretnini tužitelja. Kako tužitelji nikada nisu bili u posjedu sporno dijela nekretnine na koji su postavili željezne stupove, tuženi predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja na zabranu uznemiravanja.

3.U tijeku postupka sud je proveo dokaz uvidom u izvadak iz zemljišne knjige, fotografije, opomenu pun. tužitelja od 1.rujna 2022.godine, račun GEO 51 d.o.o., izvješća o postupanju Policijske uprave Primorsko-goranske, Policijska postaja Opatija od 8. I 11.studenog 2022.godine, račun Mini farma d.o.o., e-mail tuženika od 1.studenog 2022.godine, geodetsku situaciju stvarnog stanja, prijedlog evidentiranja međa na zč. 3532/2 i zč.3533 k.o. Kalac izrađen od GEO-KVARNER d.o.o., dopis pun. tuženika, prijedlog za uređenja međa i zapisnik s održanog očevida posl.br. R1-219/2022, e-mail Zvjezdana Kišaka od 18.kolovoza 2020.godine, e-mail 1.tužitelja od 19.kolvoza 2020.godine, izvod iz katastarskog plana, presudu i rješenje Upravnog suda u Rijeci posl.br. 11 Us I-1202-2022-5, rješenje Odjela za katastar nekretnina Opatija od 16.kolovoza 2021.godine, građevinsku dozvolu Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija od 9.veljače 2022.godine, ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između Zvjezdana Kišaka i tuženika od 22.travnja 2021.godine, očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Sandra Viškanića koji je izradio pisani nalaz i mišljenje,

saslušanjem svjedoka Doriana Brdara, Zvonka Župančića, Biljane Kišak, Zvjezdana Kišaka i saslušanjem stranaka.

4.Ocjenom provedenih dokaza u smislu odredbe čl. 8 Zakona o parničnom postupku (dalje ZPP) sud utvrđuje da je tužbeni zahtjev tužitelja djelomično osnovan i to u dijelu koji se odnosi na zabranu uznemiravanja, dok je neosnovan u dijelu koji se odnosi na naknadu štete.

5. Iz izvadaka iz zemljišne knjige razvidno je da su tužitelji suvlasnici svaki u ½ dijela nekretnine zč. 3530 k.o. Kalac, dok je tuženi vlasnik nekretnine zč. 3532/2 k.o. Kalac koje nekretnine u naravi graniče.

6.Iz kopije katastarskog plana razvidno je u kojem dijelu ove nekretnine graniče, a to je utvrđeno neposrednim uvidom suda na licu mjesta i vještačenjem po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Sandru Viškaniću koji je izradio pisani nalaz i mišljenje. Vještak je granicu ovih nekretnina prikazao na skici lica mjesta koja se nalazi na listu 102 spisa. Metodologija izrade nalaza bila je da tužitelji i tuženi pokažu gdje se nalazi granica između njihovih nekretnina te da to vještak prikaže na skici lica mjesta. Pokazivanje granice između nekretnina stranaka od strane tužitelja prikazano je na skici lica mjesta slovima od A do J, dok je pokazivanje tuženika prikazano brojkama od 7-1. Iz ovog pokazivanja razvidno je da se sporni dio u cijelosti nalazi na zč. 3530 k.o. Kalac i to dio od 6 do 1.

7.Na nalaz i mišljenje vještaka stranke nisu imale primjedbe te je sud nalaz prihvatio kao stručan, objektivan i učinjen sukladno pravilima struke. Vještak je prikazao među između predmetnih nekretnina prema službenom katastarskom planu, a taj plan je izrađen u odnosu na predmetne nekretnine u postupku evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica zč. 3529/2, zč. 3529/5 i zč.3530 k.o. Kalac. Postupak je vođen kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar nekretnina, Odjel za katastar nekretnina Opatija u upravnom postupku gdje je doneseno rješenje 16.kolovoza 2021.godine. U tom postupku između ostalih sudjelovao je i pravni prednik tuženika Zvjezdan Kišak koji očito obzirom na tijek kupoprodaje više nije bio zainteresiran za podnošenje žalbe protiv tog rješenja, a kasnije je žalba tuženika odbačena kao nepravovremena, što proizlazi iz iskaza tuženika. Sud smatra da u sudskom postupku ne može preispitivati pravilnost i zakonitost rješenja iz upravnog postupka već da nezadovoljna stranka može to rješenje osporavati eventualno s uspjehom u upravnom postupku. U upravnom postupku evidentiran je stvarni položaj, između ostalih i zč.3530 k.o. Kalac, a u tom postupku su sudjelovali svi vlasnici susjednih nekretnina, koji su mogli osporavati da neki dio ne predstavlja dio zč. 3530 k.o. Kalac, već da je to sastavni dio druge nekretnine. Ovaj propust eventualno se može ispraviti u postupku uređenja međe koji postupak je još uvijek u tijeku između stranaka i vodi se pod posl.br. R1-219/2022, u kojem postupku je proveden dokaz očevidom na licu mjesta gdje su saslušani vještaci, a što je i dostavljeno u sudski spis. Stoga sud smatra da, dok se međe ne utvrde na drugačiji način između nekretnina vlasništvo stranaka da se radi o uznemiravanju prava vlasništva tužitelja jer se pokazani prijepor po tuženiku u potpunosti nalazi na nekretnini suvlasništvo tužitelja svakog u ½ dijela zč.3530 k.o. Kalac.

8.Odredbom čl.167. st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. 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 (st.2).

9.Prihvaćajući evidentiranje stvarnog položaja već evidentirane katastarske čestice 3530 k.o. Kalac provedene u upravnom postupku, činjenicu da su tužitelji suvlasnici predmetne nekretnine svaki u ½ dijela sud je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev na zabranu uznemiravanja jer tuženi nema pravo prolaziti predmetnom nekretninom, uklanjati ogradu te uznemiravati tužitelja na takav ili sličan način u korištenju predmetne nekretnina, a koji radnje priznaje u tijeku postupka, pa je prihvaćen tužbeni zahtjev kao u toč I. izreke.

10.Provedenim dokaznim postupkom utvrđeno je da su tužitelji svoju nekretninu kupili od Republike Hrvatske te ih predstavnik prodavatelja nije uveo u posjed prijepora za razliku od tuženika kojeg je u posjed prijepora uveo Zvjezdan Kišak prodavatelj zč.3532/2 k.o. Kalac. Iz priležećih fotografija, a također i iz vlastoručne skice lica mjesta izrađene po sucu razvidno je da su se nekada na prijepornom dijelu zč.3530 k.o. Kalac nalazile kamene stepenice kojima se je isključivo služio onaj tko je bio vlasnik nekretnine zč. 3532/2 k.o. Kalac na kojoj se nalazi konoba koja je još i danas u funkciji i do koje se više nije moglo doći nakon što su porušene stepenice. Ovim stepenicama služili su se Biljana i Zvjezdan Kišak koji to navode u svom iskazu, a također i Livio Detan koji je živio u kući koja je sada vlasništvo tuženika koji u iskazu navodi da je s ceste do svoje nekretnine dolazio stepenicama koje su sada porušene i to da je bio jedini prilaz kući i donjem podrumu. Ostali svjedoci nemaju saznanja o korištenju prijepora jer u obje kuće, osim u jednom periodu kada je tu živio Livio Detan nikada nitko nije živio na nekretninama koje su sada vlasništvo stranaka. Sud stoga poklanja vjeru iskazu tuženika da mu je prijepor kako je on pokazao brojkama od 6-1 Zvjezdan Kišak predao u posjed prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora jer o tome govori sam izgled prijepora i činjenica da je podrum praktično odsječen od ostalog dijela nekretnine te nakon što su tužitelji porušili stepenice sada se do podruma može doći improviziranim drvenim stepenicama. Stoga sud i u preostalom dijelu poklanja vjeru iskazu tuženika kako je pokazao što mu je predano u posjed, ali zbog činjenice da je u postupku evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica nekretnina suvlasništvo tužitelja već evidentirana, ovu činjenicu ne smatra relevantnom za ishod spora zbog propusta tadašnjeg vlasnika, pravnog prednika tuženika Zvjezdana Kišaka.

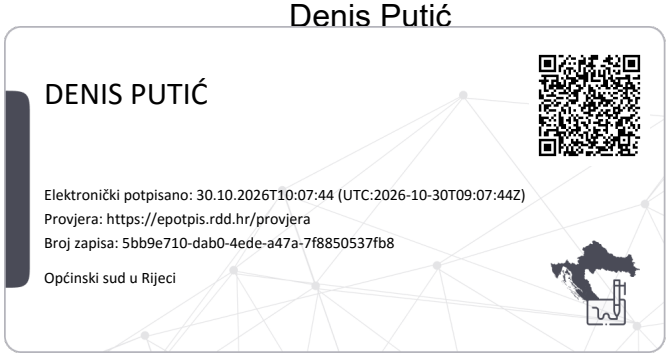
11.Tužbeni zahtjev koji se odnosi na naknadu štete odbijen je u cijelosti jer sud smatra da tužitelji ovu štetu nisu dokazali te poklanja vjeru iskaza tuženika da je kamene stupove ostavio na nekretnini tužitelja. Iz priležećeg računa razvidno je da se odnosi na materijal, a eventualna šteta može biti samo u radovima koje tužitelji ponovno moraju obaviti radi postavljanja stupića i ograde, a na ovu okolnost tužitelji nisu predložili provođenje dokaza pa sud nema dovoljno stručno znanje da bi utvrdio koliko iznosi cijena radova te da li je eventualno nešto od kupljenog materijala sa

računa Mini farma d.o.o. bilo oštećeno ili uništeno. Stoga je po teretu dokazivanja odbijen tužbeni zahtjev tužitelja za naknadu štete i odlučeno kao u toč II/ izreke.

12.Odluka iz toč III/ izreke temelji se na odredbi čl.154.st.5. ZPP-a .Tužitelji u razmjerno neznatnom dijelu svog zahtjeva koji se odnosi na naknadu štete nisu uspjeli, a kako zbog tog dijela nisu nastali posebni troškovi, odlučeno je da tuženi u cijelosti naknadi tužiteljima parnični trošak. Dosuđeni trošak tužiteljima odnosi se na sastav tužbe u iznosu od 200,00 EUR, pribavu zk izvatka i kopije katastarskog plana u iznosu od po 50,00 EUR, pristup odvjetnika na osam ročišta u iznosu od po 200,00 EUR, sastav dva obrazložena podneska u iznosu od po 200,00 EUR i sastav žalbe u iznosu od 100,00 EUR, što ukupno iznosi 2.400,00 EUR. Na ovaj iznos priznato je povećanje tarife 10% jer isti odvjetnik zastupa dva tužitelja u iznosu od 240,00 EUR, a priznat je pdv u iznosu od 660,00 EUR tako da trošak odvjetnika iznosi 3.300,00 EUR. Nastavno je tužiteljima priznat trošak pristojbe na tužbu u iznosu od 63,04 EUR, trošak vještačenja u iznosu od 649,38 EUR, troškovi očevida u iznosu od 130,00 EUR, trošak tumača u iznosu od 180,00 EUR, pristojba na žalbu protiv rješenja u iznosu od 63,05 EUR, pristojba na presudu u iznosu od 200,00 EUR i trošak tumača i očevida u iznosu od 280,00 EUR, tako da je ukupno tužiteljima dosuđen iznos od 4.865,47 EUR.

U Opatiji 30.listopada 2026.

S u d a c :
Denis Putić



Uputa o pravnom lijeku:
Protiv presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi pismeno u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:
- pun. tužitelja uz plaćanje sudske pristojbe na presudu
- pun.tuženika

Broj zapisa: **9-3088e-d7371**

Kontrolni broj: **0a99e-65267-cc6df**

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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.