



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZLATARU
STALNA SLUŽBA U KRAPINI
Krapina, Trg Dr. Mirka Dražena Grmeka 1

Poslovni broj: P-1031/2022-39

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
P R E S U D A

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Krapini, po sutkinji tog suda Sanji Leskovar-Hostić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Nikole Vrapca, OIB 43995795196, Rašenički put 10/2, 10000 Zagreb, zastupanog po punomoćniku Marku Andrijaniću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika Tome Vrapca, OIB 22181966715, Stupe 18, Stupe 10454 Krašić, zastupanog po punomoćnici Tanji Petković Gregurek, odvjetnici u Zagrebu, radi utvrđenja i činidbe, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene 22. travnja 2026. u prisutnosti stranaka i njihovih punomoćnika, te presude javno objavljene 17. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbijaju se tužbeni zahtjevi tužitelja koji glase:

" 1. Utvrđuje se da je tuženik VRABAC TOMO, OIB: 22181966715, STUPE 18, STUPE 10454 KRAŠIĆ građenjem objekta na kčbr. 4744/7 k.o. VRAPČE prekoračio među i zahvatio dio tužiteljevog zemljišta uz među na kčbr. 4744/4 k.o. VRAPČE.

2. Nalaže se tuženiku VRABAC TOMI, OIB: 22181966715, STUPE 18, STUPE 10454 KRAŠIĆ da ukloni dio objekta izgrađenog prekoračenjem međe zahvaćanjem dijela tužiteljeve čestice broj 4744/4 K.O. VRAPČE te da uspostavi prijašnje stanja.

3 Nalaže se tuženiku VRABAC TOMI, OIB: 22181966715, STUPE 18, STUPE 10454 KRAŠIĆ da tužitelju VRABAC NIKOLI, OIB: 43995795196, RAŠENIČKI PUT 10/2, 10000 ZAGREB isplati iznos od 10.001,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom na svaki dospjeli mjesečni iznos počevši od 15.7.2017. pa nadalje uvećano za zatezne kamate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3% poena, tekućom od dospijeća svakog pojedinačnog iznosa pa do isplate, sve u roku od 15 dana."

II. Nalaže se tužitelju Vrabac Nikoli, OIB: 43995795196, Rašenički put 10/2, 10000 Zagreb nadoknaditi tuženiku Vrabac Tomi, OIB: 22181966715, Stupe 18, Stupe 10454 Krašić, trošak parničnog postupka u iznosu 3.750,00 EUR (tritisućesedamstopedeseteura), sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 17. srpnja 2026. 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 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 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da su stranke suvlasnici odnosno nositelji prava korištenja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, u ZK uložak 10285, Katastarska općina: VRAPČE u kojem su upisane zkčbr. 888/118 ORANICA U KLAKI, zkčbr. 888/119 ORANICA U KLAKI i zkčbr. 888/120 ORANICA U KLAKI sve tri čestice ukupne površine 272 čhv. Evidencija u zemljišnim knjigama da nije usklađena s evidencijama u katastru niti sa stvarnim stanjem. U navedenom vlasničkom listu da se navodi da su čestice u statusu društvenog vlasništva koje do danas nije pretvoreno u privatno vlasništvo prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Da je tužitelj vlasnik čestica, da proizlazi iz upisa vidljivog u teretovnici zk. ul. 10285 k.o. Vrapče u kojem se navodi „Rješenje naslovnog suda broj Z - 2717/81 i Z - 12884/81, na temelju člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu opisanom u listu A I (jedan), dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi - u korist:

VRABAC NIKOLE (NIKOLA), RAŠENIČKI PUT BR. 10, ZAGREB

VRABAC TOMICE (NIKOLA), RAŠENIČKI PUT BR. 10, ZAGREB

Nadalje, da se navodi da je na temelju rješenja naslovnog suda broj Z-28229/14, na temelju pravomoćnog Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj O-9359/13=UPP/OS-125/13 od 05.06.2014. godine i člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjiženo pravo korištenja na zemljištu opisanom u listu A, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi - u korist tuženika VRABAC TOMO, OIB: 22181966715, STUPE 18, STUPE 10454 KRAŠIĆ u 1/6 DIJELA. Nadalje, rješenjem naslovnog suda broj pod brojem Z-3557/2021 na temelju rješenja o nasljeđivanju posl. br. 8059/19 od 23. studenog 2020. i članka 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se prijenos prava korištenja za korist: VRABAC NIKOLA, OIB: 43995795196, RAŠENIČKI PUT 10/2, 10000 ZAGREB U 1/6 DIJELU

Tužitelj da je vlasništvo navedene nekretnine stekao temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O-8059/2019 iza svog pokojnog oca NIKOLE VRABCA, sina Nikole, Zagreb, Rašenički put 10/2, OIB: 77902091479 koji je preminuo dana 23.12.2018. Za razliku od evidencije u zemljišnim knjigama, evidencija nekretnina u nadležnom uredu za katastar da je uredna. Naime, navedene zemljišne čestice odgovaraju katastarskim česticama broj 4744/4, 4744/8 k.o. Vrapče upisane u posjedovni list broj 6161 k.o.

Vrapče kao vanknjižno vlasništvo tužitelja (u PL da je i omaškom u ½ upisan i pok. otac tužitelja iako je tužitelj predmetne čestica u cijelosti naslijedio temeljem navedenog rješenja.) Na navedenim česticama da su evidentirani izgrađeni objekti. Treća čestica da ima oznaku 4744/7 i u vanknjižnom vlasništvu je tuženika a na istoj je evidentirana kuća i zgrada površine 74 m² te dvorište od 369 m². Tuženik da je gradio na dijelu čestice u vlasništvu tužitelja. Tuženikova kuća da je u većini izgrađena na čestici 4744/7 K.O. VRAPČE dok je jednim dijelom, bez ikakvog ovlaštenja za to, tuženik izveo zahvat u prostoru koji je na čestici broj 4744/4 K.O. VRAPČE, koja je u vlasništvu tužitelja. Tuženiku da je na taj način tužitelju „oduzeo“ dio njegove čestice i to prostor koji se nalazi ispod stubišta koje vode na prvi kat tužiteljeve a koji prostor tužitelj zbog toga nije u mogućnosti koristiti. Prostor koji je tuženik bez odobrenja i ovlaštenja oduzeo da se nalazi iza tužiteljeve kuhinje u prizemlju, a u kojem dijelu je tužitelj namjeravao izvesti ostavu. Prema tužiteljevom saznanju, tuženik da je u oduzetom dijelu njegove čestice izveo sanitarni čvor odnosno kupaonicu. Tuženik da nikada nije dobio ovlaštenje niti odobrenje da izgradi dio svoje kuće na čestici u vlasništvu tužitelja. Takvo odobrenje da nije dobio niti od tužiteljevog prednika. Tuženikovo neovlašteno ulaženje u prostor tužiteljeve čestice da je vidljivo već i neposrednim opažanjem nekretnina s vanjske strane. Tuženik da je odbio ukloniti dio objekta. Tuženik da do dana podnošenje ove tužbe nije uklonio dio objekta kojeg je neovlašteno izveo na tužiteljevoj čestici odnosno na opisanom dijelu, a do danas da koristi isti bez plaćanja rente odnosno naknade. Tuženik da ne stanuje u navedenoj nekretnini već istu iznajmljuje. Tuženik da je dužan tužitelju plaćati naknadu za korištenje dijela njegove čestice Odredbom čl. 155. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima da je propisano sljedeće:

(1) Ako je građenjem zgrade prekoračena međa i zahvaćen dio susjednoga zemljišta uz među, vlasnik susjednoga zemljišta ima pravo zahtijevati uspostavu prijašnjega stanja.

(3) Vlasnik zemljišta na kojem se nalazi dio tuđe zgrade ima pravo na naknadu u obliku novčane rente, a u visini zakupnine za zahvaćeno zemljište, koju je svagdašnji vlasnik zgrade dužan plaćati svagdašnjem vlasniku opterećenoga zemljišta sve dok postoji dio zgrade na tom zemljištu; time se ne dira u pravo na naknadu pretrpljene štete.

Tuženik da koristi dio tužiteljeve nekretnine na opisani način a istu da još i iznajmljuje trećim osobama. Tužitelj stoga predlaže da se tijekom postupka utvrdi visina zakupnine za prekoračeni dio zemljišta kojeg tuženik koristi bez ovlaštenja te zadržava pravo sukladno odredbi čl. 191. st. 2 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19), nakon provedenog vještačenja na tu okolnost, specificirati tužbeni zahtjev kojeg u odnosu na taj dio zahtjeva u ovom trenutku samo paušalno određuje.

1.2. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da sud donese presudu kao u izreci pod točkom I.

2. Tuženik u odgovoru u cijelosti osporava tužbeni zahtjev te ističe da tuženik nije gradio objekt na kčbr. 4744/7 k.o. Vrapče pa obzirom na navedeno nije niti mogao prekoračiti među i zahvatiti dio tužiteljeva zemljišta uz među na kčbr. 4744/4. Naime, predmetni objekt na mjestu na kojem se i danas nalazi da je sagradila pok. majka tuženika, a baka i pravna prednica tužitelja krajem 70-ih godina, dakle prije više od 50 godina, nakon smrti svojeg supruga pok. Vrabac Nikole koji je temeljem Ugovora o trajnom prijenosu prava korištenja zemljišta u smislu čl.39 ZON broj OV-2907/67

stekao neograničeno pravo korištenja zemljišta kčbr.888/116, kčbr.888/117, kčbr. 888/118, kčbr.888/119 i kčbr. 888/120, dok je temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa Jakupović Alojzijom-Slavicom dana 19.07.1967. kupio i prizemnu zidanu kuću sagrađenu na čest.kat.br.888/121. Na opisanom zemljištu da je, dakle, već je bila sagrađena stambena zgrada Rašenički put broj 10 za koju je pok. Vrabac Nikola otac tuženika i djed tužitelja 24.07.1974. dobio rješenje sekretarijata za komunalne poslove i dr., odsjek za građevne dozvole broj UP/I-05/13-10372/2-1974 od 24.07.1974. kojim mu je odobrena dogradnja postojećeg objekta. Pri izvođenju građevinskih radova otac tuženika da je smrtno stradao te da su ga Rješenjem o nasljeđivanju posl.br O-413/74 Općinskog suda u Jastrebarskom u odnosu na kčbr. 888/118, kčbr.888/119, kčbr. 888/120 i kčbr. 888/121 naslijedili supruga Vrabac Zlata, sin Vrabac Nikola, pok. otac ovdje tužitelja i tuženik svaki u 1/3 dijela. Obzirom da je u to vrijeme pok. otac tužitelja živio i radio u Njemačkoj, pok. majka tuženika da je sama je dovršila dogradnju kuće na kčbr. 4744/4 u kojoj je tada živjela zajedno s kćerkom Dragicom i sinom Tomom, ovdje tuženikom. Po dovršetku radova na kčbr.4744/4 sagrađena je prizemnica koja je imala i potkrovní dio-tavan u koji se pristupalo drvenim stepenicama prislonjenim uz južni zid kuće. Nakon nekoliko godina pok. majka tuženika da je pristupila izgradnji drugog objekta na način da je na već sagrađenoj staroj kući na kčbr.4744/4 umjesto drvenih stepenica dogradila betonsko stubište koje je vodilo do potkrovlja stare kuće i u potkrovlje nove kuće u kojem se nalazila spavaća soba i sanitarni čvor, a koja kuća je naslonjena na staru kuću na kčbr. 4744/4. Dakle, obje kuće koje su sagrađene na današnjoj kčbr. 4744/4 i kčbr. 4744/7 da je sagradila pok. Vrabac Zlata majka tuženika odnosno baka tužitelja. Iz navedenog da, dakle, slijedi da je netočan navod tužbe da bi tuženik gradio na dijelu čestice u vlasništvu tužitelja i na taj način „oduzeo tužitelju dio njegove čestice“. Obje kuće, dakle i kuću koja je sagrađena na kčbr. 4744/4 i kuću koja je sagrađena na kčbr.4744/7 da je sagradila pok. Vrabac Zlata prije 1981. kada se tuženik oženio te je svojem sinu pok. Vrabac Nikoli koji je živio i radio u Njemačkoj darovala staru kuću sagrađenu na kčbr. 4744/4, a ovdje tuženiku novu kuću sagrađenu na kčbr. 4744/7. Predmet darovanja da nije bilo zemljište, s obzirom da je na spornom zemljištu i danas upisano društveno vlasništvo, već je predmet oba darovanja bio objekt koji je na zemljištu izgrađen. Tuženik da je u darovanoj kući zajedno s obitelji živio do 1990., te predmetnu kuću koristio na način da je za dolazak u spavaću sobu koja se nalazila u potkrovlju kuće sagrađene na kčbr. 4744/7 koristio zajedničko stepenište koje je koristila i stara kuća sagrađena na kčbr. 4744/4. obzirom da je stepenište bilo zajedničko za oba objekta. 1990. tuženik da se s obitelji preselio u drugu nekretninu, te je kuću na kčbr. 4744/7 odlučio iznajmljivati i tada je sa svojim pok. bratom Vrabac Nikolom, ocem tužitelja, dogovorio da će uz sjeverni zid svoje kuće napraviti nove vanjske stepenice kako bi najmoprimci mogli dolaziti u potkrovní dio kuće, bez korištenja zajedničkog stepeništa. Tvrdi da je netočan navod tužbe da bi tuženik oduzeo tužitelju prostor koji se nalazi ispod stubišta koje vodi na I. kat tužiteljeve kuće jer se radi o prostoru koji je od samog početka izgradnje kuće tuženika, točnije od kraja sedamdesetih godina prošlog stoljeća, bio sastavni dio prizemlja njegove kuće. S druge strane, upravo da je prednik tužitelja, pok. brat tuženika Nikola Vrabac, prije 10 do 15 godina staru kuću dogradio na način da je prijašnji tavanski prostor pretvorio u stambeni I. kat na koji je dogradio i novi potkrovní prostor i to na način da se uređenjem I. kata proširio na potkrovní dio kuće tuženika, a samim time i na dio zemljišta koje pripada kući tuženika. Između tuženika i njegovog pok. brata da nikada nije bilo spora oko načina korištenja kuća i zemljišta obzirom da su obje kuće na mjestu na kojem se nalaze i danas sagrađene prije više od 50 godina, te ih je na tom mjestu sagradila njihova pok. majka koja je

potom svakom sinu i darovala po jednu kuću. U trenutku izgradnje i darovanja predmetnih kuća tuženik, njegov pok. brat - otac tužitelja i njihova majka da su bili suvlasnici-sukorisnici sve tri kčbr. 888/118, kčbr.888/119, kčbr. 888/120 kao i kčbr. 888/121 k.o. Vrapče, a koje odgovaraju kat. česticama 4744/4 i 4744/7. U odnosu na navod tužbe da je „tuženik odbio ukloniti dio objekta“, tuženik ističe da prvenstveno tako nešto od tuženika nije niti traženo, slijedom čega isti ništa nije mogao niti odbiti, niti se i samom tužbom precizira koji bi to eventualno dio svojeg objekta tuženik trebao ukloniti, a jednako tako niti na koji način, obzirom da na dijelu objekta tuženika za koji tužitelj tvrdi da se nalazi na „njegovom zemljištu“ u razini potkrovlja objekta tuženika se proteže dio I. kata objekta tužitelja. Obzirom na navedeno, tuženik smatra da tužbeni zahtjev tužitelja pod točkama 2. i 3., osim što je neosnovan i neuredan, po istome nije moguće postupati. Posebno se napominje da tužitelj, a niti tuženik još uvijek nisu upisani kao vlasnici zemljišta obzirom da je u zemljišnoj knjizi na predmetnim nekretninama još uvijek upisano društveno vlasništvo pa stoga osim što tuženik nije gradio predmetnu zgradu pa na taj način nije niti mogao prekoračiti među, zgrada koje je vanknjižni vlasnik tužitelj da nije sagrađena na dijelu zemljišta kojeg bi tužitelj bio upisani zemljišnoknjižni vlasnik. Upravo zbog navedenog, tužitelj da nema pravo potraživati naknadu u obliku novčane rente sukladno odredbi čl.155 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na koje se poziva.

2.1. Slijedom svega navedenog, tuženik predlažu tužbene zahtjeve tužitelja odbiti u cijelosti kao neosnovane, te obvezati tužitelja da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični trošak.

3. Između stranaka je sporno je li tuženik izgradnjom objekta, tj. obiteljske kuće ma svojoj nekretnini prekoračio među prema tužiteljevoj nekretnini, te da li tužitelj, s te osnove, ima pravo od tuženika zahtijevati uklanjanje tog dijela objekta, odnosno, plaćanje naknade u visini zakupnine za zahvaćeni dio zemljišta.

4. Tijekom postupka, sud je proveo dokaze uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb od 8.7.2022. broj 10285 k.o. Vrapče, prijepise posjedovnih listova broj Grada Zagreba Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 8.7.2022. broj 6764 i 6161 k.o. Vrapče, izvod iz katastarskog plana Grada Zagreba Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove za čkbr. 4744/4, 4744/7 i 4744/8 za k.o. Vrapče, pročitao je rješenje o nasljeđivanju iza pokojnog Nikole Vrapca Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 23. studenog 2020. poslovni broj O-8059/19-6, izvršio je uvid u fotografije tužitelja priložene uz tužbu (listovi 11-13 spisa), pročitao je Ugovor o trajnom prijenosu prava korištenja zemljišta u smislu čl.39 ZON broj OV-2907/67, Kupoprodajni ugovor od 19.07.1967., Rješenje sekretarijata za komunalne poslove i dr., Odsjek za građevne dozvole broj UP/I-05/13-10372/2-1974 od 24.07.1974., rješenje o nasljeđivanju posl.br O-413/74 Općinskog suda u Jastrebarskom, pročitao je rješenje o nasljeđivanju iza pokojnog Nikole Vrapca Općinskog suda u Jastrebarskom od 30. srpnja 1975., poslovni broj O-413/74, izvršio je uvid u fotografije tuženika priložene uz odgovor na tužbu (listovi 46-52 spisa), saslušao je svjedoke Ivicu Štosa, Nikolu Butoraca, Dragicu Vrabac i stranke u svrhu dokazivanja, proveo je očevid na mjestu spora, te geodetsko vještačenje po stalnoj sudskoj vještakinji za geodeziju dipl. geod. Tihani Artič iz GEO-TNT d.o.o. iz Pregrade.

5. Sud je odbio dokazne prijedloge tuženika za provođenjem građevinskog vještačenja na okolnost utvrđivanja kvadrature sporne površine objekta tuženika, kao

i na okolnost je li, prema pravilima građevinske struke, moguće ukloniti taj dio objekta tuženika, te za provođenjem financijskog vještačenja na okolnost visine zakupnine za sporni dio objekta tuženika jer su ti dokazi nepotrebni za odluku u ovom sporu.

6. Uvidom u priložene posjedovne listove i zemljišnoknjižni izvadak iz zemljišnih knjiga Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu utvrđeno je da je nekretnina tužitelja kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče, ukupne površine 275 m², od čega stambena zgrada, Zagreb, Rašenički put 10/2 površine 142 m², dvorište Rašenički put površine 129 m² i dvorište Rašenički put površine 4 m², upisana u posjedovnom listu 6161 k.o. Vrapče, na ime Nikola Vrabac, Rašenički put 10/2, 10000 Zagreb, Hrvatska i Nikola Vrabac, Rašenički put 10/2, 10000 Zagreb, Hrvatska. Nekretnina tuženika je kčbr. 4744/7 k.o. Vrapče, ukupne površine 443 m², od čega kuća i zgrada, Zagreb, Rašenički put 10/3 površine 74 m² i dvorište Rašenički put površine 369 m², upisana je u posjedovnom listu 6764 k.o. Vrapče, na ime Tomo Vrabac, Rašenički put 10/3, 10000 Zagreb, Hrvatska.

7. U zemljišnoj knjizi je kčbr. 4744/4, ukupne površine 275 m², od čega izgrađeno zemljište Rašenički put površine 103 m² i dvorište Rašenički put površine 172 m², upisana u zk.ul.br. 650 k.o. Vrapče Novo, kao Društveno vlasništvo, a kčbr. 4744/7 k.o., oranica Rašenički put površine 260 m², upisana je u zk.ul.br. 650 k.o. Vrapče Novo kao Društveno vlasništvo.

8. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Nikole Vrapca, sina Nikole, od 23. studenog 2020. poslovni broj O-8059/19-16 utvrđeno je da je isti preminuo 23.12.2018. te da je nekretninu označenu kao kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče od njega naslijedio njegov sin Nikola Vrabac, ovdje tužitelj.

9. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Jastrebarskom iza pok. Vrabac Nikole, sina Antuna, od 30. srpnja 1975., poslovni broj O-413/74 utvrđeno je da se njegova imovina, između ostalih nekretnina sastojala i od čkbr. 888/116, 888/117, 888/118, 888/119, 888/120, 888/121, sve upisane u k.o. Vrapče, u naravi kuća broj 10 u ulici Rašenički put, Zagreb naslijedili njegova supruga Vrabac Zlata, sin Vrabac Nikola i sin Vrabac Tomica, svaki u 1/3 dijela.

10. Uvidom u kupoprodajni ugovor između Jakupović Alojzije-Slavice i Vrabac Nikole od 19. srpnja 1967. utvrđeno je da je Vrabac Nikola kupio nekretnine čkbr. 888/116, 888/117, 888/118, 888/119, 888/120, 888/121, k.o. a na kojima je bila izgrađena prizemna zidana kuća od jedne sobe, djevojačke sobice, kuhinje, špajze i verande, te crpku za vodu sagrađene na dijelu čkbr. 888/121.

11. Uvidom u Rješenje sekretarijata za komunalne poslove i dr., odsjek za građevne dozvole broj UP/I-05/13-10372/2-1974 od 24.07.1974., utvrđeno je da je Nikoli Vrapcu odobreno da na čkbr. 4744/3 k.o. Vrapče, na stambenoj zgradi u Zagrebu, Rašenički put 10 postavi jednostrešno krovšte i izvrši dogradnju objekta.

12. Provedenim geodetskim vještačenjem po geodetskoj vještakinji dipl. ing. geod. Tihani Artič, te skice očevida proizlazi da je na očevidu održanom dana 11. rujna 2025. u Zagrebu, Rašenički put 10/2 identificirala da je nekretnina tužitelja čestica oznake kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče Novo, u katastru nekretnina oznake kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče, a koja je u naravi stambena zgrada, Zagreb, Rašenički put 10/2, dvorište sa zapadne strane (ispred) zgrade i dvorište sa istočne strane (iza) zgrade. Tuženikova nekretnina

je čestica, u katastru nekretnina oznake, kčbr. 4744/7 k.o. Vrapče, u naravi kuća, Zagreb, Rašenički put 10/3, dvorišna zgrada i dvorište, a koja se zemljišnoj knjizi sastoji od nekretnina oznaka kčbr. 4744/7 k.o. Vrapče Novo i kčbr. 4744/20 k.o. Vrapče Novo.

13. Vještakinja je također navela da je u tijeku postupak obnove i ispravka zemljišne knjige za k.o. Vrapče Novo u kojoj se nalaze predmetne nekretnine. Navedene čestice da prelaze u novu k.o. Donje Vrapče. U spisu da se nalazi nacrt zk. uložaka po kojem kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče Novo, ukupne površine 275 m², od čega izgrađeno zemljište Rašenički put površine 103 m² i dvorište Rašenički put površine 172 m², prelazi u kčbr. 4744/4 k.o. Donje Vrapče, ukupne površine 275 m², od čega stambena zgrada, Zagreb, Rašenički put 10/2, površine 142 m², dvorište Rašenički put površine 4 m² i dvorište Rašenički put površine 129 m². Predloženo stanje da odgovara stanju katastra nekretnina. Za kčbr. 4744/7 i 4743/20 k.o. Vrapče Novo da se u spisu ne nalazi nacrt zk. uložka, no, konzultacijama s nadležnim Gradskim uredom za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, kčbr. 4744/7 k.o. Vrapče da je utvrdila da se prelazi u novu kčbr. 4744/7 k.o. Donje Vrapče, ukupne površine 443 m², od čega kuća i zgrada, Zagreb, Rašenički put 10/3 površine 74 m² i dvorište Rašenički put površine 369 m², čime će podaci katastra i zemljišne knjige biti usklađeni.

14. Tužitelj da je na očevidu pokazao spornu površinu, odnosno dio tuženikove nekretnine u vezi kojeg tvrdi da je gradnjom objekta na istoj, tuženik prekoračio među na način, da je taj dio objekta, izgrađen na čestici tužitelja. Tužitelj da pokazuje spornu liniju s vanjske strane objekta, koji je na skici očevida i fotografiji sa očevida označen slovima A-B. Iz istog da je vidljivo da se sporna površina nalazi u prizemlju, ispod kata objekta kojeg koristi tužitelj. Iz izmjere vanjskog, fasadnog dijela oba objekta, može se utvrditi da se dio objekta kojeg koristi tuženik u prizemlju, nalazi na kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče.

15. Da bi se utvrdila sporna površina moralo se ući unutar objekta tuženika na adresi Rašenički put kbr. 10/3. Utvrdila je kako se sporna površina nalazi u prizemlju objekta kojeg koristi tuženik. Sporna površina da se nalazi se na kčbr. 4744/4 k.o. Vrapče. Površinu unutar objekta da ne može utvrditi bez vještaka građevinske struke, budući da se radi o razvedenoj površini u prizemlju objekta, a zidovi kata objekta tužitelja, nisu vertikalno projicirani u prizemlju objekta tuženika.

16. Nadalje, vještakinja je, prema nalogu Suda, na očevidu prikupila podatke potrebne za izradu skice očevida i obavila fotografiranje mjesta spora. Na skici očevida da je je točkama A-B prikazana sporna linija s vanjske strane objekta. Dužina A-B sa vanjske strane objekta iznosi 1.15 m. Točkama B-C prikazan je dio međne linije između kčbr. 4744/4 i 4744/7 k.o. Vrapče u spornom dijelu, prema skici 4100/97, koju je priložila u nalaz. Postojeći objekt na kčbr. 4744/4 da je evidentiran u katastru nekretnina prema skici 72/2017, koju također prilaže u nalaz, a objekti na kčbr. 4744/7, evidentirani su u katastru prema skici 4100/1997.

17. Stranke nisu imale primjedbi na navedeni nalaz i mišljenje vještaka, a i sud ga ocjenjuje stručnim i objektivnim, te danim u skladu sa zadatkom suda, te ga u cijelosti prihvaća.

18. Prema tome, provedenim vještačenjem utvrđeno je da se dio tuženikovog objekta, mjereno s vanjske strane objekta, u dužini od 1,15 metara, a na skici očevida označen linijom A-B, nalazi na čkbr. 4744/4 k.o. Vrapče Novo koja nekretnina je u katastru nekretnina upisana u posjedovnom listu 6161 k.o. Vrapče na ime tužitelja, a u zemljišnoj knjizi u zk.ul. 650 k.o. Vrapče Novo, kao Društveno vlasništvo.

19. U odnosu na ostale sporne okolnosti, a koje su bitne za odluku u ovom sporu, a koje se odnose na to tko je i kada gradio objekt tuženika, da li se tužitelj protivio takvoj izgradnji, te da li je tuženik bio svjestan da gradi na tuđem zemljištu, sud je saslušao naprijed navedene svjedoke i stranke.

20. Iz iskaza svjedokinje Marice Trčak proizlazi da je oba objekta na predmetnim nekretninama gradio njezin pok. otac Nikola Vrabac koji je ujedno bio i otac tuženika, te djed tužitelja, negdje 80-ih godina prošlog stoljeća. U to vrijeme otac tužitelja pok. Nikola Vrabac se nalazio u vojsci pa je tako i tu kuću u kojoj sada živi tužitelj gradio djed tužitelja pok. Nikola Vrabac, a što se tiče tuženikove kuće istu je također gradio pok. Nikola Vrabac, odnosno, on je bio investitor jer tuženik nije imao financijskih sredstava financirati izgradnju kuće u to vrijeme. Prilikom izgradnje te kuće u kojoj sada živi tuženik, "podvuklo se " pod stubište tužiteljeve kuće tako da između ta dva objekta uopće nema zida. Tada se nitko nije protivio što je tuženik na taj način izgradio objekt jer je njezin i tuženikov brat, a otac tužitelja Nikola Vrabac bio u Njemačkoj i nije uopće dolazio u Zagreb. U toj kući u kojoj sada živi tužitelj, u to vrijeme kada je tuženik dijelom svoje kuće zašao ispod tužiteljeve kuće, u kući tužitelja živjela je tada njezina i tuženikova majka, a tužiteljeva baka pok. Vrabac Zlata, te da se ni ona nije protivila tome da tuženik na taj način izgradi svoj objekt jer je već bila dementna i nije razumjela o čemu se radi. Pojašnjava da se tada nije imao tko protiviti jer je tužitelj bio dječaćić, majka je bila dementna, a njezin i tuženikov brat, a otac tužitelja Nikola Vrabac je dolazio samo vikendom kući. Tuženik je u svojoj nekretnini imao većinom podstanare, a ima ih i sada i kada je tužitelj naslijedio svoju kuću od svojeg oca Nikole Vrapca, zasmetalo mu je što kroz vrata na kući tuženika ulaze podstanari što u tužiteljevoj kući stvara buku te iz razloga što na tom dijelu kojeg je dogradio tuženik nema vanjskog zida pa u kući tužitelja nastaje vlaga. Na posebno pitanje pun. tužitelja da li je tuženik imao dopuštenje da izgradi svoj objekt na način kao što je istoga izgradio, odgovorila je da su se njezin pok. brat, a otac tužitelja Nikola Vrabac i njezina i tuženikova majka, a tužiteljeva baka Zlata Vrabac sažalili nad tuženikom, te su mu htjeli pomoći da se on skući te su mu tako pomogli da na mjestu gdje je već bila izgrađena betonska ploča za garažu koju je namjeravao graditi Nikola Vrabac, izgradi tu svoju kuću. Odmah kada je započeo izgradnju svoje kuće tuženik da je istu izgradio na način da se sa istom prislonio na zid kuće Nikole Vrapca na način da je dijelom objekta zašao ispod tužiteljeve kuće. Taj dio na kojem je tuženik izgradio taj dio svog objekta sada predstavlja hodnik i koji je sporni dio, prije nego što je tuženik taj dio izgradio predstavljalo je vanjsko stubište koje je vodilo u potkrovlje objekta Nikole Vrapca. Na pitanje pun. tuženika odgovorila je da je njezin otac pok. Nikola Vrabac poginuo 1974. Na posebno pitanje pun. tuženika još je odgovorila da s tuženikom nije u dobrim odnosima jer imaju imovinskoppravne sporove.

21. Iz iskaza svjedoka Nikole Butorca sud nije utvrdio neke bitne činjenice za odluku u ovom sporu, budući da ovaj svjedok o bitnim činjenicama ima saznanja jedino iz pričanja tuženika, te u odnosu na razdoblje 70-tih godina prošlog stoljeća, te tako zna da je u to vrijeme tuženik još živio u kući sa svojom pok. majkom Vrabac Zlatom i tada

se tamo nalazila samo jedna kuća. Tuženik da mu je tada pričao o tome da će mu majka pomoći izgraditi drugu kuću, a koju je vjerojatno i izgradila, ali nakon toga da više nije posjećivao tuženika na toj adresi, tj. u Rašeničkom putu. Još mu je jedino poznato da si je tuženik, negdje 90-ih godina, izgradio drugu kuću u Kustošiji te je i od tada sa svojom obitelji živio tamo.

22. Iz iskaza svjedokinje Dragice Vrabac, tuženikove supruge, proizlazi da se sa svojim suprugom počela viđati 1980. koji je tada živio u kući u Rašeničkom putu sa svojom majkom Vrabac Zlatom. U to vrijeme kad je ona tamo počela dolaziti oni su živjeli u staroj kući koja je izgrađena još 1974. kada je bio živ i pok. otac tuženika Nikola Vrabac, a nakon toga, par godina prije nego se ona počela viđati s tuženikom, tuženikova Zlata Vrabac izgradila je i novu kuću pored te stare da bi u njoj mogao započeti život tuženik. Dakle, ta nova kuća bila je već izgrađena kada se ona počela viđati s tuženikom, ali zna iz pričanja majke i tuženika da je bila izgrađena par godina prije. Kratko vrijeme nakon vjenčanja tuženik i ona još su živjeli u toj staroj kući s njegovom majkom, dok je njezin šogor, a otac tužitelja Nikola Vrabac u to vrijeme radio u Njemačkoj i povremeno dolazio kući. Nakon što su u novoj kući uredili sanitarni čvor, počeli su živjeti u istoj. U to vrijeme između te dvije kuće nalazilo se zajedničko stepenište koje je vodilo u potkrovlje stare kuće, a također i u potkrovlje njihove nove kuće u kojem su ona i tuženik imali spavaću sobu i sanitarni čvor. Negdje 1989., suprug i ona preselili su u novu kuću koju su izgradili u Kustošiji, a tu kuću u Rašeničkom putu odlučili su iznajmljivati, te su tada, u dogovoru s ocem tužitelja Nikolom Vrabcem, sa sjeverne strane svoje kuće napravili novo metalno stepenište tako da podstanari ne moraju koristiti prijašnje stepenište. Također su na sjevernoj strani kuće gdje je bilo stepenište napravili i kotlovnice. To prvobitno zajedničko stepenište između kuća nastavio je koristiti njezin šogor Nikola Vrabac, a on si je kasnije adaptirao taj dio kuće na način da je izgradio kat i potkrovlje, a vjerojatno tom prilikom adaptirao i to prvobitno stepenište. U vezi njihovih objekata, ona i njezin suprug nikad nisu imali nesuglasica s njezinim pok. šogorom Vrabac Nikolom, ocem tužitelja, te su sve rješavali dogovorno. Na posebna pitanja svjedokinja je još odgovorila da je njezin svekar pok. Nikola Vrabac svekar radio u inozemstvu sigurno 15 godina na željeznici, a i svekrva Zlata Vrabac oko 7-8 godina u kuhinji u Njemačkoj, te da je svekri nakon što je svekar poginuo ostala uštedjevina oko 100.000,00 maraka, da je pok. Zlata Vrabac imala četvero djece te da je iza smrti pok. Nikole Vrabca svaka kćer dobila po jednu parcelu, dok je novce ostavila za sebe, a otac tužitelja pok. Nikola Vrabac je dobio staru kuću jer je sa svojom suprugom i sudjelovao u izgradnji iste.

23. Iz iskaza svjedoka Ivica Štosa proizlazi da je njegova teta, majka tuženika, a baka tužitelja Zlata Vrabac gradila obje kuće još 70-ih godina, a to mu je poznato jer ju je on tada posjećivao. Zna da je prvo bila izgrađena jedna kuća, a pored još jedna druga i još mi je rekla da tu drugu kuću gradi za svojeg sina, tuženika da ima gdje živjeti kad se oženi. Nakon što je tuženik se i oženio i počeo živjeti u toj kući, a njegova teta Zlata Vrabac nastavila je živjeti u svojoj kući. Također je iskazao da je on bio u dobrim odnosima i da ga je posjećivao i otac tužitelja, a brat tuženika Nikola Vrabac i u tim njihovim razgovorima da nije čuo da bi on imao kakvih primjedbi na način izgradnje tuženikove kuće već su živjeli u jako dobrim bratskim odnosima. Također je iskazao da u razdoblju kada su se gradile te kuće njegova teta Zlatica Vrabac nije pokazivala nikakve znakove demencije, već je i pred samu smrt bila potpuno razborita. Na pitanje pun. tužitelja odgovorio je da mu je pok. teta Zlatica Vrabac sama rekla da ona financira izgradnju kuće za svojeg sina tuženika jer da on nije imao svojih

financijskih sredstava, ali da će si si tuženik sam izvršiti neke građevinske radove kao što su vodovod, struja i sl., a što mu je i pokazivala kad ju je posjećivao, što je bilo negdje 1978. Također je odgovorio da mu je poznato da je pok. Zlata Vrabec imala uštedevinu koju su za vrijeme života zajednički zaradili ona i njezin pok. suprug te da su kuću u kojoj je živjela Zlata izgradili negdje 1975., a tu kuću u kojoj je živio tuženik, kao što je rekao, negdje 1978., a obje kuće da su gradili iz uštedevine pok. Zlate i njezinog pok. supruga koju su zaradili u Njemačkoj.

24. Iz iskaza tužitelja proizlazi da je tuženik izgradnjom svojeg objekta zašao u njegov objekt još 80-ih godina, kada se ta njegova kuća gradila. U to vrijeme u kući koje je on sada vlasnik živjela je njegova baka, a majka tuženika Zlata Vrabac i on koji je bio malo dijete dok je njegov otac, a brat tuženika, pok. Nikola Vrabac, u to vrijeme živo i radio u Njemačkoj i on se financijski brinuo za njegovu baku Zlatu Vrabac, kao i za njega i njegovu sestru koji su u toj kući s njom živjeli. Izgradnju te svoje kuće koordinirao je tuženik, a što se tiče financiranja izgradnje, jedino može reći da njegova baka Zlata Vrabac nije tada sigurno imala dovoljno financijskih sredstva da financira izgradnju kuće je rekao jer je živjela od niske mirovine i financijske pomoći koju joj je pružao njegov otac Nikola Vrabec. Na pitanje da li se njegova baka u vrijeme izgradnje tog objekta od strane tuženika protivila takvoj izgradnji istog, odgovorio je da se ona nije miješala u tzv. "muške" poslove, već da je sam tuženik na svoj način izgradio tu svoju kuću. Također je iskazao da u to vrijeme izgradnje njegove kuće tuženik nije bio platno sposoban tako da je ta kuća zapravo izgrađena na podnoj ploči koja nije bila zamišljena za izgradnju kuće, već za izgradnju garaže. Na pitanje da li se njegov otac tada protivio načinu na koji je tada tuženik izgradio svoju kuću, odgovorio je da je on dolazio iz Njemačke i nije ništa prigovarao tuženiku u vezi izgradnje njegove kuće jer tuženik nije imao financijskih sredstava da si na drugi način riješi stambeno pitanje, ali da mu nije bilo drago. Nakon ostavinske rasprave iza njegovog oca Nikole Vrabca, on da više nije želio trpjeti da na taj način tuženikova kuća bude izgrađena, tj. da njegova nema svoj vanjski zid već je naslonjena na njegov, te je tada odlučio poduzeti odgovarajuće mjere. Također je odgovorio da su se i na njegovoj kući, negdje 90-ih godina, vršili građevinski radovi na način da su njegov pok. otac i on skinuli dotadašnje krovšte i podigli kat i potkrovlje s time što tom prilikom nisu mijenjali dotadašnje gabarite kuće, tj. nije točno da bi tom gradnjom zašli na dio parcele na kojem se nalazila tuženikova kuća kao što tvrdi tuženik. Također je iskazao i da su se na tuženikovo kući, nakon što je tuženik otišao živjeti u drugu kuću te je ovu kuću iznajmio podstanarima vršili neki građevinski zahvati, na način da je sa druge strane kuće izgradio stepenište za ulaz na kat svoje kuće te si je na tom dijelu kuće nadogradio produžetak balkona i jednu veću prostoriju. Također je odgovorio da sporni dio objekta tuženik koristi djelomično za ostavu i dio za kupaonicu. Također je odgovorio da je od tuženika tražio tuženika da ukloni sporni dio svojeg objekta s njegove nekretnine putem predmetne tužbe, a prije toga da je bilo i usmenog razgovora, ali se nisu ništa dogovorili. Na posebna pitanja još je odgovorio da o gradnji tuženikove kuće nema puno vlastitih saznanja, jer je tada još bio dijete, već da o tome da ima saznanja od svojih pok. roditelja i susjeda, da je njegova kuća imala prizemlje i potkrovlje, dok ju je 90-ih dograđivao njegov otac, da se do tada u potkrovlje njegove kuće dolazilo putem vanjskih stepenica, da se na katu iznad tog dijela objekta tuženika za kojeg tužitelj tvrdi da se nalazi na njegovom zemljištu, sada nalazi njegova kupaonica te oslonac stepenica, to vanjsko stepenište o kojem je prethodno iskazivo da je zatvoreno djelomično zatvoreno izgradnjom tuženikove kuće, a u potpunosti je zatvoreno prilikom te nadogradnje tužiteljeve kuće izvršene tijekom 90-ih, te da su te prvobitno otvorene

stepenice služile za pristup u potkrovlje njegove kuće, a nakon što je tuženik izgradio svoju kuću, on ih je koristio za pristup u sobicu koju je imao u potkrovlju svoje kuće.

25. Iz iskaza tuženika proizlazi da je njegovu kuću 1978. izgradila njegova pok. majka Zlata Vrabac. U to vrijeme on je imao 22 godine i nije imao financijskih sredstava da si riješi stambeno pitanje te je ona odlučila da mu pomogne da si riješi stambeno pitanje na način da je na postojeću kuću koja je do tada već bila izgrađena, a u kojoj su do tada živjeli ona, on i tužitelj, koji je bio malo dijete i njegova sestra, a povremeno je u istu dolazio tužiteljev otac, pok. Nikola Vrabac sa suprugom koji su u to vrijeme živjeli i radili u Njemačkoj, nadogradila tu njegovu kuću. U to vrijeme to su bile tri zemljišnoknjižne čestice koje su bile u društvenom vlasništvu i koje su po ostavinskom postupku iza njegovog pok. oca Nikole Vrabca pripala njemu, njegovom bratu tj. ocu tužitelja Nikoli Vrabcu i njegovoj majci Zlati Vrabac. Ta njegova kuća već je do kraja 1979. bila izgrađena u potpunosti u gabaritima u kojima se nalazi i danas. On se nakon što se oženio preselio u tu kuću sa svojom suprugom te sam u njoj živio od 1999. kada si je izgradio novu kuću te se nakon toga počeo tu kuću iznajmljivati podstanarima. U toj staroj kući ostali su nakon što se on preselio njegova majka Zlata Vrabec do svoje smrti, a nju je nakon njezine smrti naslijedio pok. otac tužitelja Nikola Vrabac. Tek kasnije, u postupku legalizacije njihovih objekata 2014. godine, u kojem postupku su sudjelovali on i otac tužitelja pok. Nikola Vrabac, utvrdilo se da se određena kvadratura njegove, tj. 6 m² u donjoj zoni, nalazi na čestici koje je sada vlasništvo tužitelja pri čemu je još iskazao da su se kao vlasnici u zemljišnim knjigama na dotadašnjem društvenom vlasništvu uspjeli upisati tek 2025. Još je iskazao da se u to vrijeme kada je njegova kuća dovršena, 1979. godine, između njihovih kuća se nalazio otvoreno stepenište, a koje je on koristio za potrebe pristupa u spavaću sobu i wc-u u potkrovlju svoje kuće, a koji wc je kasnije nadogradnjom tužitelj prisvojio svojem dijelu objekta, a koristio ga je i tužiteljev otac za potrebe pristupa svojem tavanском stanju. Također je iskazao da je on 1999., kada se odselio u svoju novu kuću u Kustošiju, izgradio stepenište na drugoj strani svoje kuće za pristup katu svoje kuće. Na posebna pitanja još je odgovorio da je on isključivi izvanaknjižni vlasnik i posjednik te kuće od 1992., da nije imao dozvolu za izgradnju tog objekta već da je njegova majka taj objekt gradila bespravno, ali da je i objekt koji je sada tužiteljev također građen bespravno te da su oba objekta legalizirana tek 2014., da mu je poznato da postoji građevinska dozvola iz 1974. koja je odobrena njegovom ocu za rekonstrukciju kuće. Na pitanje pun. tužitelja da li je tužitelj tražio od njega da sporni dio svojeg objekta, odgovorio je da nije nikada već je da je do predmetne tužbe iz razloga što je tužitelj kod njegove kćeri vršio neke građevinske radove u vezi kojih mu je kćer prigovorila nakon čega je tužitelj odlučio otići podići predmetnu tužbu. Također je iskazao da nije točna tvrdnja tužitelja i svjedokinje Hršak Marice da je njegova majka u vrijeme izgradnje te njegove kuće bila dementna s obzirom da je u to vrijeme čuvala tužitelja i njegovu sestru koji su bili mali, a i imala je oko 49 godina.

26. Iskaze svih navedenih svjedoka i stranaka sud je ocijenio istinitim i objektivnim u dijelu u kojem su iskazali da su obje čestice koje su danas u vlasništvu tužitelja i tuženika i na kojima se nalaze njihove kuće prvobitno bile u vlasništvu pok. djeda tužitelja, a oca tuženika pok. Nikole Vrapca koji je te čestice kupio 1967. godine, na kojima se tada nalazila prizemna zidana kuća, a koju je on tijekom 1974. nadgradio, te da su te čestice nakon njegove smrti 1975. godine, naslijedili njegova supruga Vrabac Zlata, njegov sin Vrabac Nikola (otac tužitelja) i tuženik Vrabac Tomica, a s

obzirom da sve navedene činjenice proizlaze i iz isprava koje prileže spisu, a kao što je naprijed već obrazloženo.

27. Što se tiče daljnje sporne činjenice, a koja se odnosi na to je li kuću tuženika koja se nalazi na čkbr. 4744/7 k.o. Vrapče gradio sam tuženik ili njegova pok. majka Zlata Vrabac, iskazi naprijed navedenih svjedoka i stranaka nisu u suglasju, budući da svjedoci Marica Trčak i tužitelj tvrde da je istu gradio i u cijelosti financirao sam tuženik, dok svjedoci Dragica Vrabac, Ivica Štos i tuženik tvrde da je izgradnju iste financirala pok. Zlata Vrabac, te da je tuženik samo pomagao izvodeći sam neke građevinske radove na istoj, međutim, u odnosu na tu činjenicu sud nije ocjenjivao istinitost i vjerodostojnost iskaza svjedoka i stranaka, jer, po stavu ovog suda, za odluku u ovom sporu nije bitno tko je gradio sporni objekt.

28. Po stavu ovog suda bitno za odluku u ovom sporu jest da li je tuženik u vrijeme izgradnje objekta na svojoj nekretnini, imao suglasnost tužitelja i njegovih pravnih prednika, da izgradi istog na način kao što ga je izgradio, te da li su, nakon izgradnje istog, tužitelj ili njegovi prednici zahtijevali od tuženika da istog ukloni na dijelu na kojem prelazi na njihovu nekretninu.

29. Iz iskaza svih saslušanih svjedoka i stranaka proizlazi da je kuća za koju tužitelj tvrdi da je tuženik njezinom izgradnjom prekoračio njegovu među, izgrađena 1978. godine, a koja činjenica je bitna za primjenu odgovarajućih zakonskih propisa.

30. Naime, odredbom čl. 388. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) propisano je da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, a kako je navedeni Zakon stupio na snagu 6.11.1996., to se na ovaj spor ne primjenjuju odredbe tog Zakona, već odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list SFRJ br. 6/1980, 36/1990, Narodne novine br. 53/1991, 91/1996) koji je važio u vrijeme izgradnje tuženikovog objekta.

31. Prema tome, tužitelj se u tužbi neosnovano poziva na odredbe čl. 155. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) kojim je reguliran institut prekoračenja međe građenjem, s obzirom da na ovaj spor valja primijeniti odgovarajuće odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima.

32. Međutim, taj Zakon nije posebnim odredbama regulirao institut prekoračenja međe građenjem, već je jedino odredbama čl. 24. - 26. tog Zakona bio reguliran institut građenja na tuđem zemljištu koje, u skladu s postojećom sudskom praksom (npr. Odluke VSRH Rev-346/88 od 21. rujna 1988. i Rev-2/2002 od 26. veljače 2002.) valja odgovarajuće primijeniti na ovaj spor.

33. Tako je odredbom čl. 24. st. 1. tog Zakona propisano da osoba koja može biti nosilac prava vlasništva, a koja izgradi zgradu ili drugu građevinu (građevinski objekt) na zemljištu na koje drugi ima pravo vlasništva (graditelj), stječe pravo vlasništva i na zemljište na kojem je izgrađen građevinski objekt, a i na zemljište koje je neophodno za redovnu upotrebu toga građevinskog objekta, ako nije znala niti je mogla znati da

gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije se odmah usprotivio, a st. 2. tog članka da slučaju iz stava 1. ovog člana vlasnik zemljišta ima pravo za vrijeme od tri godine od dana saznanja za završenu izgradnju, ali najkasnije u vrijeme od deset godina od završene izgradnje, tražiti da mu graditelj nadoknadi vrijednost zemljišta u visini njegove prometne cijene u vrijeme donošenja sudske odluke.

34. Odredbom čl. 25. st. 1. ZOVO-a propisano je da ako je graditelj znao da gradi na tuđem zemljištu ili ako to nije znao, a vlasnik se tome odmah usprotivio, vlasnik zemljišta može tražiti da mu pripadne pravo vlasništva na građevinski objekt ili da graditelj poruši građevinski objekt i vrati mu zemljište u prvobitno stanje ili da mu graditelj isplati prometnu cijenu zemljišta., a st. 2. da iznimno od odredbe stava 1. ovog člana, sud može odlučiti da se izgrađeni građevinski objekt ne poruši ako rušenje građevinskog objekta, s obzirom na okolnosti slučaja a posebno na vrijednost objekta, imovinske prilike vlasnika zemljišta i graditelja, a i njihovo ponašanje u toku izgradnje, ne bi bilo u javnom interesu. St. 3. propisano je da u slučajevima iz stava 1. ovog člana vlasnik zemljišta ima pravo i na naknadu štete. St. 4. propisano je da ako vlasnik zemljišta zahtijeva da mu pripadne pravo vlasništva na građevinski objekt, dužan je nadoknaditi graditelju vrijednost objekta u visini prosječne građevinske cijene objekta u mjestu u kojem se nalazi u vrijeme donošenja sudske odluke., te st. 5. da pravo izbora iz stava 1. ovog člana vlasnik zemljišta može ostvariti najkasnije u roku od tri godine od dana završetka izgradnje građevinskog objekta. Nakon proteka tog roka vlasnik može zahtijevati isplatu prometne cijene zemljišta.

35. Čl. 26. st.1. ZOVO-a propisano je da ako je graditelj savjestan a vlasnik zemljišta nije znao za izgradnju, u slučaju kad građevinski objekt vrijedi znatno više od zemljišta, građevinski objekt zajedno sa zemljištem pripada graditelju, a on za zemljište duuguje vlasniku naknadu po prometnoj cijeni zemljišta. St. 2. tog članka propisano je da ako je vrijednost zemljišta znatno veća, sud će na zahtjev vlasnika zemljišta građevinski objekt dosuditi njemu i obvezati ga da graditelju nadoknadi građevinsku vrijednost objekta u visini prosječne građevinske cijene objekta u mjestu u kojem se nalazi. Ovaj zahtjev vlasnik može podnijeti u roku od tri godine od dana završetka izgradnje građevinskog objekta. St. 3. propisano je da ako je graditelj savjestan a vlasnik zemljišta nije znao za izgradnju, u slučaju kada su vrijednost građevinskog objekta i vrijednost zemljišta približno jednake, sud će građevinski objekt odnosno građevinski objekt i zemljište dosuditi vlasniku zemljišta ili graditelju, vadeći računa o njihovim potrebama, a osobito o njihovim stambenim prilikama, te st. 4. da vlasniku zemljišta odnosno graditelju pripada naknada za zemljište odnosno građevinski objekt prema odredbi stava 1. ovog člana.

36. Prema tome, radi odgovarajuće primjene naprijed citiranih zakonskih propisa, bitno je utvrditi da li je tuženik bio pošten ili nepošten graditelj, tj. je li znao da gradi na tuđem zemljištu, te je li tužitelj pošten ili nepošten vlasnik zemljišta na dijelu kojeg je izgrađen tuženikov objekti, tj. jesu li tužitelj i njegovi pravni prednici bili pošten ili znali za tu izgradnju, te jesu li se istoj protivili.

37. Iz iskaza svih saslušanih svjedoka, te iz iskaza samog tuženika, kao i pročitanih isprav, proizlazi da su čestice na kojima su izgrađene tužiteljeva i tuženikova kuća, tj. čkbr. 4744/4 i čkbr. 4744/7 u vrijeme kad je započela izgradnja tuženikove kuće, predstavljale čkbr. 888/118, čkbr. 888/119, kčbr. 888/120 i kčbr. 888/121 k.o. Vrapče

suvlasnici tj. korisnici kojih su bili tuženik, njegov pok. brat i otac tužitelja Nikola Vrabac i njihova majka Zlata Vrabac, dok iz iskaza tužitelja jasno proizlazi da je utvrđeno da tuženikov objekt prelazi na čkbr. 4744/4 tek u postupku legalizacije njihovih objekta 2014. godine iz čega nedvojbeno proizlazi da tuženik u vrijeme izgradnje nije znao da njegov objekt dijelom prelazi na česticu tužitelja, što znači da je bio poštteni graditelj.

38. U odnosu na utvrđenje da li su se tužitelj i njegovi prednici protivili takvoj izgradnji tuženikovog objekta, iz iskaza svjedokinje Marice Trčak proizlazi da su izgradnju tuženikove kuće financirali njegova majka pok. Zlata Vrabac i pok. otac tužitelja Nikola Vrabac, iz čega logično proizlazi da su bili suglasni s takvom izgradnjom njegovog objekta, a jednako proizlazi i iz iskaza svjedoka Dragice Vrabac i Ivice Štosa proizlazi da je tu kuću financirala pok. Zlata Vrabac, a tužiteljev otac, Nikola Vrabac da je u to vrijeme živio i radio u Njemačkoj i povremeno dolazio svojoj kući, pri čemu je Svjedok Ivica Štos još iskazao da se u to vrijeme družio s pok. ocem tužitelja Nikolom Vrapcem i da u tim njihovim razgovorima nikad nije čuo da bi on imao kakvih primjedbi na način izgradnje tuženikove kuće već da su on i tuženik živjeli u jako dobrim bratskim odnosima.

39. Iskaze navedenih svjedoka u odnosu na tu činjenicu sud je ocijenio istinitim i vjerodostojnim jer i iz iskaza samog tužitelja, i to na izričito pitanje da li se njegov otac pok. Nikola Vrabac protivio načinu na koji je tuženik tada izgradio svoju kuću, proizlazi da je njegov otac kada je dolazio kući iz Njemačke, u vezi te izgradnje ništa nije prigovarao tuženiku.

40. Iz tuženikovog iskaza u vezi suglasnosti za takvu izgradnju njegovog objekta kao bitno još proizlazi da su pok. otac tužitelja Nikola Vrabac i on, tek tijekom 2014. u postupku legalizacije svojih objekata, utvrdili da dio njegovog objekta prelazi na tužiteljevu česticu, ali ni tada da mu pok. otac tužitelja u svezi toga nije prigovarao, već iz njegovog iskaza, a kao i iz iskaza samog tužitelja, proizlazi da je tužitelj u svezi toga tuženiku počeo prigovarati tek nakon smrti njegovog pok. oca Nikole Vrapca koji je preminuo 2018. i kada je rješenjem o nasljeđivanju od 23. studenog 2020. tužitelj postao vlasnik te nekretnine.

41. Pema tome, iz iskaza svih saslušanih svjedoka i stranaka nedvojbeno proizlazi da nitko od prednika tužitelja nije prigovarao tuženiku u svezi načina izgradnje njegovog objekta, već štoviše, bili su suglasni da on svoj objekt nadogradi na postojeću kuću koja se već nalazila na čkbr. 4744/4, te da mu je u svezi te izgradnje počeo prigovarati tužitelj tek 2020. godine.

42. S obzirom na ovako utvrđeno činjenično stanje, a također uzevši u obzir činjenicu koja je utvrđena nalazom i mišljenjem geodetske vještakinje Tihane Artič da tuženikov objekt prelazi na česticu tužitelja samo u dužini od 1,15 metra, po stavu ovog suda, na ovakvo činjenično stanje valja primijeniti naprijed citiranu odredbu čl. 24. st. 1. ZOVO-a kojom je propisano da osoba koja može biti nosilac prava vlasništva, a koja izgradi zgradu ili drugu građevinu (građevinski objekt) na zemljištu na koje drugi ima pravo vlasništva (graditelj), stječe pravo vlasništva i na zemljište na kojem je izgrađen građevinski objekt, a i na zemljište koje je neophodno za redovnu upotrebu toga građevinskog objekta, ako nije znala niti je mogla znati da gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije se odmah usprotivio, te odredba čl. 26. st.1. ZOVO-a propisano je da ako je graditelj savjestan a vlasnik zemljišta nije znao za

izgradnju, u slučaju kad građevinski objekt vrijedi znatno više od zemljišta, građevinski objekt zajedno sa zemljištem pripada graditelju, a on za zemljište duguje vlasniku naknadu po prometnoj cijeni zemljišta.

43. Sukladno citiranoj zakonskoj odredbi, tužitelj nema pravo zahtijevati od tuženika da ukloni dio objekta koji se nalazi na čestici tužitelja, pri čemu valja dodati da tužitelj nema pravo zahtijevati uklanjanje objekta tuženika niti po jednoj naprijed citiranoj zakonskoj odredbi kojima je reguliran institut prava građenja na tuđem zemljištu.

44. Nadalje, uzevši u obzir činjenično stanje utvrđeno provedenim dokaznim postupkom, a u kojem je nedvojbeno utvrđeno da je tuženikov objekt izgrađen 1978. te da tuženiku u vezi izgradnje njegovog objekta na način da je dijelom izgrađen na čestici tužitelja nitko od strane tužitelja niti njegovih prednika nije prigovarao sve do 2020. godine, po stavu ovog suda, tuženik je na ovaj način stekao stvarnu služnost imanja dijela svoje kuće na nekretnini tužitelj, tako da i iz navedenog razloga tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

45. Naime, odredbom čl. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje: ZOVDSP) stvarna služnost je stvarno pravo svagdašnjeg vlasnika određene nekretnine (povlasna nekretnina) da se za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom nekretninom (poslužna nekretnina) čiji svagdašnji vlasnik to mora trpjeti ili mora propuštati određene radnje glede svoje nekretnine koje bi inače imao pravo činiti, a odredbom čl. 188. st. 4. propisan je sadržaj ovlasti tzv. kućnih služnosti, a koje vlasnika povlasne nekretnine ovlašćuju da nešto poduzima na susjedovoj nekretnini kao poslužnoj, što je taj dužan trpjeti, između kojih je i pravo imati dijelove svoje zgrade bilo u susjedovom zračnom prostoru ili na susjedovu zemljištu ili imati svoje naprave na tuđoj nekretnini.

46. Nadalje, odredbom čl. 229. st. 1. ZOVDSP-a, a koja odgovara odredbi čl. 54. st. 1. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima da se stvarna služnost stječe dosjelošću ako ju je posjednik povlasne nekretnine pošteno posjedovao izvršavajući njezin sadržaj kroz 20 godina, a vlasnik poslužne nekretnine nije se tome protivio.

47. S obzirom da je provedenim dokaznim postupkom utvrđeno da tuženik izvršava sadržaj svoje služnosti, tj. ima izgrađenu kuću na čestici tužitelja više od 20 godina, u kojem razdoblju se vlasnik tog zemljišta, odnosno tužitelj i njegovi prednici, tome nije protivio, na ovaj način tuženik je stekao pravo stvarne služnosti imati dio te svoje kuće na dijelu tužiteljeve čestice, te i iz navedenog razloga tužitelj ne može zahtijevati od tuženika da ukloni taj svoj dio zgrade s njegovog zemljišta.

48. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da nije osnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim zahtijeva da se, u smislu odredbe čl. 155. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), utvrdi da je tuženik građenjem objekta na čkbr. 4744/7 k.o. Vrapče prekoračio među i zahvatio dio njegovog zemljišta, niti je njegov tužbeni zahtjev kojim zahtijeva da se tuženiku naloži da ukloni dio objekta izgrađenog prekoračenjem međe zahvaćenog dijela tužiteljev čestice čkbr. 4744/4 k.o. Vrapče, te da uspostavi prijašnje stanje.

49. Nadalje, nije osnovan niti tužbeni zahtjev tužitelja kojim, u smislu odredbe čl. 155. st. 3. ZOVDs-a, zahtijeva od tuženika naknadu za korištenje tuđeg zemljišta u visini zakupnine od 10.001,00 kn, jer kao što je naprijed obrazloženo na konkretan pravni odnos ne primjenjuju se odredbe čl. 155. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na kojima tužitelj temelji taj svoj tužbeni zahtjev, dok odredbama Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima niti jednom odredbom nije propisano da tužitelj ima pravo na naknadu u obliku novčane rente u visini zakupnine za zahvaćeno zemljište.

50. Na osnovu navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci presude pod točkom I.

51. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi članka 154. st. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 94/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 dalje –ZPP) jer je je tuženik u cijelosti uspio u sporu. S obzirom da tuženika zastupa o punomoćnik koji je odvjetnik, na izračun njegovog parničnog troška primijenjena je Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/2023, dalje: OT), a prema vrijednosti predmeta spora u iznosu od 26.544,56 EUR. Sud je tuženiku priznao troškove koji se odnose na sastav odgovora na tužbu, po Tbr. 8. t. 1. OT u iznosu od 250 bodova što iznosi 500,00 EUR, za sastav podneska od 13.6.2025., po Tbr. 8. st. 1. OT u iznosu od 250 bodova što iznosi 500,00 EUR za zastupanje na ročištima od 25.4.2023., 4.2.2026. i 22.4.2026. po Tbr. 8. t.1. OT, u iznosu od 250 bodova, odnosno 500,00 EUR, za svako, za zastupanje na očevidu od 11.9.2025., po Tbr. 9. t. 4. OT u iznosu od 250 bodova, odnosno 500,00 EUR, što ukupno iznosi 3.000,00 EUR. Navedeni trošak valjalo je uvećati za PDV 25 % što iznosi 3.750,00 EUR.

52. Na temelju odredbe čl. 151. ZPP-a tuženiku su dosuđene i zatražene zakonske zatezne kamate na parnični trošak koje teku od donošenja ove presude do isplate, a po stopi određenoj odredbom čl. 29. st. 2. ZOO-a.

53. Na osnovi navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci presude pod točkom II.

U Krapini, 17. srpnja 2026.

S u t k i n j a :
Sanja Leskovar – Hostić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana od dana od dana primitka pisanog otppravka presude. Žalba se podnosi ovom sudu, u pisanom obliku, a o njoj odlučuje županijski sud.

Dostaviti:

1. Pun. tužitelja
2. Pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088a-e4b8c**

Kontrolni broj: **08adb-a300e-339bb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.