



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
STALNA SLUŽBA U KRKU
Bodulska 2/d, 51500 Krk

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 Crikvenici - Stalna služba u Krku, po sutkinji Tini Gorički, u pravnoj stvari tužitelja 1. Zorana Perinovića iz Drage Bašćanske, Draga Bašćanska 150A, OIB: 90971169218, 2. Mirjane Karlović iz Zagreba, Božidara Magovca 159, OIB: 59355453062 i 3. Josipa Biščana iz Karlovca, Stjepana Radića 50, OIB: 98161886200, koje zastupaju punomoćnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Ana Albaneze Babić i Jasmina Milosavljević iz Krka, protiv tuženika Damira Felaka iz Koprivnice, Đure Basaričeka 14, OIB: 18222253138, kojeg zastupa punomoćnik Goran Kereži, odvjetnik u Rijeci, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 7. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka, 9. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da su tužitelji:

1. Perinović Zoran, Draga Bašćanska kbr. 150 a, OIB 90971169218 u 12/16 dijela;
2. Karlović Mirjana, Zagreb, Božidara Magovca 159, OIB 59355453062 u 3/16 dijela i
3. Biščan Josip, Karlovac, Stjepana Radića 50, OIB 98161886200 u 1/16 dijela stekli pravo vlasništva na:
 - z.č. 443/3, garaža i dvor sa 132 m², upisanoj u zk.ul. 10878 k.o. Draga Baška slijedom čega su ovlašteni da po pravomoćnosti ove presude zatraže upis prava vlasništva sa imena tuženika u cijelosti, na ime tužitelja u odnosu na z.č. 443/3 u zk.ul. 10878 k.o. Draga Baška.

II. Nalaže se tuženiku da tužiteljima naknadi prouzročeni panični trošak u iznosu od 3.431,52 EUR, uvećan za zakonske zatezne kamate u visini koja se određuje sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose, a koja kamata teče od 9. listopada 2026. pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

III. U preostalom dijelu, iznad dosuđenog iznosa od 3.431,52 EUR pa do zatraženog iznosa od 3.631,55 EUR, zahtjev tuženika za naknadom troška postupka odbija se kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelji su 14. listopada 2022. podnijeli tužbu kojom traže da ih se utvrdi vlasnicima k.č. 443/3, garaža i dvor sa 132 m², upisane u zk.ul. 10878 k.o. Draga Baška. Utužena nekretnina, iako navedena u zemljišnim knjigama opisno kao garaža i dvor, u naravi da predstavlja parkiralište u Dragi Bašćanskoj, u predjelu zvanom Bneci, koje da je u isključivom posjedu tužitelja. Garaža i dvor u posjedu i vlasništvu tuženika u stvarnosti da leži na k.č.br. 443/4 k.o. Draga Baška. Pogreška prilikom upisa prednika tuženika da je nastala zbog pogrešne identifikacije.

1.1. Tužitelji da su izvanknjižni vlasnici k.č. 443/3 k.o. Draga Baška i to Zoran Perinović u 12/16 dijela, Mirjana Karlović u 3/16 dijela a tužitelj Josip Bišćan u 1/16 dijela. Pravo vlasništva tužitelji su tvrde stekli nasljedstvom iz pokojne Marije Perinović temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Karlovcu poslovnog broja O-979/08 a tužitelj Zoran Perinović i nasljedstvom iz pok. oca Velizara Perinovića temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Crikvenici-Stalne službe u Krku poslovnog broja O-1026/19.

1.2. Prednica tužitelja Marija Perinović nekretninu da je kupila od stvarne, izvanknjižne vlasnice Volarić Karmen još 1993. međutim u ugovoru da je naveden pogrešan broj čestice budući da nije izvršena identifikacija prije kupoprodaje. U vrijeme kupoprodaje stvarni kupci da su bili Marija Perinović i Velizar Perinović. Velizar Perinović da je bio stvarni vlasnik 10/16 dijela budući da je 1/2 dijela stekao kao bračnu stečevinu a preostale 2/8 dijela nasljedstvom iz Marije Perinović.

1.3. Tvrdeći da se nalaze u isključivom i nesmetanom posjedu nekretnine na kojoj da su nekoć rasla stabla smokvi no tužitelji su ju uredili i napravili parkiralište a nastavljajući i posjed svoje prednice, koji da je istinit, pošten i zakonit, smatraju da su pravo vlasništva stekli nasljeđivanjem i dosjelošću i predlažu donošenje presude sadržaja kao u točki I. izreke.

2. Tužitelji su predlagali ovaj postupak spojiti s postupkom poslovnog broja P-2438/2019 (kasnije P-1051/2023) kojeg su vodili protiv prednika tuženika, njegovih roditelja a koji su ovdje tuženiku nekretninu darovali za trajanja tog postupka. Tuženici su se spajanju protivili. Na ročištu 22. svibnja 2023. u predmetu P-2438/2019 odbijen je prijedlog tužitelja za spajanjem ovog postupka sa tim postupkom. Radi se o odluci o upravljanju postupkom iz čl. 313. ZPP koja sudu daje mogućnost da se više postupaka spoji radi zajedničkog raspravljanja, ali mu istovremeno takvu obvezu ne nameće. Odredbom čl. 313. ZPP-a propisano je da se parnice mogu rješenjem suca pojedinca spojiti radi zajedničkog raspravljanja ako bi se time ubrzalo raspravljanje ili smanjili troškovi. Sud u konkretnoj situaciji nije našao da su ispunjeni uvjeti za spajanje postupaka i to prvenstveno iz razloga što je čl. 192. st. 2. ZPP propisano da tužba može biti proširena na novog tuženika isključivo uz njegov pristanak i to iz razloga što je čl. 196. st. 4 ZPP propisano da osoba na koju se tužba proširuje mora primiti parnicu u onom stanju u kojem se ona nalazi kad u nju stupa pa se po stavu ovog suda ne može izričit pristanak kojeg zahtijeva ZPP zaobilaziti spajanjem postupaka. Sud nije našao niti razloga smanjenja troškova ili ubrzanja postupka, jer prvotni tuženici u slučaju spajanja i dalje ostaju tuženi u postupku i u odnosu na njih se donosi odluka. Također nalaz i mišljenje vještaka bez suglasnosti tuženika iz spojenog postupka ne bi se mogao koristiti pa se ni tu ne nalazi razlog smanjenja troškova. Dodatno postupci su se nalazili i u različitim fazama postupka.

3. Tuženik se tužbi i tužbenom zahtjevu protivio u cijelosti. Istaknuo je prigovor apsolutne nenadležnosti suda. Smatra da se isključivo radi o pitanju identifikacije zemljišta tužitelja koja da proizlazi iz činjenice starih i neprimjenjivih katastarskih planova za k.o. Draga Baška pa da se stoga radi o upravnom postupku u kojem se imaju primijeniti odredbe Zakona o državnoj izmjeri i katastru zemljišta, a ne sudskom postupku radi utvrđenja prava vlasništva. Smatra da tužitelji podnošenjem tužbe zaobilaze odredbe Zakona o državnoj i izmjeri i katastru nekretnina i time pokušavaju zloupotrijebiti neusklađenost katastra zemljišta na području k.o. Draga Baška i nužnosti nove izmjere odnosno možebitne tehničke reambulacije u katastarskom operatu. Nekretnina koja je u vlasništvu tuženika da je tijekom niza desetljeća u svim javnim knjigama, očevidnicima i pravnom prometu imala katastarsku zemljišnoknjižnu oznaku 443/3 k.o. Draga Baška te je u odnosu na tako identificiranu nekretninu plaćan porez, naknadno ozakonjena građevina – garaža i nikada nije bio sporan niti posjed niti vlasništvo u pravnom prometu, javnim knjigama i očevidnicima u odnosu na identificiranu k.č. 443/3 k.o. Draga Baška. U prilog tome da jasno ukazuju sadržaj zemljišne knjige, katastarskog operata te javne i privatne isprave izdane u svezi nekretnine tuženika odnosno ranije izdavane za korist njegovih prednika uz neprijeporno saznanje sumještana. Predmetna nekretnina da u naravi predstavlja garažu koja je ozakonjena 2014., ranije poljoprivredno zemljište, a koju nekretninu su roditelji tuženika Nikola i Ankica Felak kupili od Lucijana Štefanića i na nju platili poreze. Garaža da je urisana i u katastarski plan i vidljiva na njemu. U katastarskom operatu upravo nekretnina tužitelja od njegova osnutka da je identificirana isključio kao k.č.br. 443/3 k.o. Draga Baška u početku upisa za korist Jura Štefanića.

4. Očitujući se na odgovor na tužbu tužitelji ističu da ne traže promjenu podataka o spornoj nekretnini već traže tvrđenje prava vlasništva što je predmet nadležnosti suda. Nekretnina u njihovom vlasništvu da već postoji na katastarskom planu pod brojem 443/3 k.o. Draga Baška. Ne spore da su prednici tuženika kupili zemljište od Lucijana Štefanića još 1991. i od tada se nalaze u posjedu, a na kojem je sagrađena garaža, međutim ta garaža nalazi se na susjednoj k.č. 443/4 k.o. Draga Baška.

4.1. Na pripremnom ročištu dodaju da je prednica tužitelja Volarić Karmen nekretninu stekla nasljeđivanjem iza pok. bake Lorete Juničić r. Štefanić. Garaža i dvor tuženika da bi bili na k.č. 443/4 i dijelom na k.č. 448/2 a na kojima da je kao vlasnik upisan Štefanić Jure pok. Jura, koji je otac Štefanić Lucijana, koji je prednik tuženika. Čestice da su nekada bile vrtovi i u posjedu obitelji Štefanić od koje da dolaze prednici obiju stranaka.

5. Tuženik u podnesku od 2. svibnja 2024. navodi da oblikom nekretnina tužitelja ne odgovara niti jednoj postojećoj katastarskoj čestici te da stvarni tijek međa na terenu ukazuje da katastarski plan ne valja i da je nužno pristupiti odgovarajućim postupcima pred upravnim tijelom za geodetske poslove. Nekretnina tužitelja i nekretnina tuženika da postoje fizički, odvojene u prostoru. Smatra da tužitelji nemaju pravni interes tražiti utvrđenje prava vlasništva jer imaju drugi pravni put za usklađivanje možebitno neusklađenog stanja glede zemljišnoknjižnih-katastarskih oznaka a to je provesti radnje sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

6. U dokaznom postupku sud je pročitao dokumentaciju priloženu spisu, proveo dokaz uviđajem i geodetskim vještačenjem po vještaku Robertu Svobodi te pročitao spis ovog suda poslovnog broja P-1051/23, nakon čega je zaključio glavnu raspravu bez provođenja dokaza saslušanjem stranaka i svjedoka jer je provođenje tih dokaza

ocijenio suvišnim s obzirom da između stranaka nema spora o posjedu nekretnina na terenu, spor se svodi na to kojoj zemljišnoknjižnoj oznaci odgovara nekretnina tužitelja odnosno tuženik tvrdi da bi trebalo pokrenuti upravni postupak.

7. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige od 14. listopada 2022. (list 7-8 spisa) utvrđeno je da je k.č. 443/3, garaža i dvor površine 132 m², upisana u zk.ul. 10878 k.o. Draga Baška kao vlasništvo tuženika.

7.1. Čitanjem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Crikvenici – Stalne službe u Krku poslovnog broja O-1026/2019-16 od 28. svibnja 2019. (list 26-27 spisa), utvrđeno je da je Velizara Perinovića naslijedio sin Zoran Perinović kao njegov jedini nasljednik. Kao ostavinska imovina naznačene su samo nekretnine u k.o. Perjasica. Glede toga valja reći da sukladno čl. 128 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nasljednik stječe vlasništvo nasljeđivanjem stvari u času otvaranja nasljedstva. Nasljednik se postaje i nasljedno pravo stječe po zakonu, trenutkom smrti umrle fizičke osobe, a rješenje o nasljeđivanju je deklaratorne naravi.

7.2. Čitanjem pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Karlovcu poslovnog broja O-979/2008 od 30. rujna 2013. o raspodjeli naknadno pronađene imovine pok. Marije Perinović i to izvanknjižnog suvlasništva 1/2 dijela k.č. 443/2 k.o. Draga Baščanska, kojeg da je stekla kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 21. srpnja 1993. sa Karmen Volarić, utvrđeno je da su tu imovinu naslijedili suprug ostaviteljice Velizar Perinović u 2/8 dijela, sin ostaviteljice Zoran Perinović u 2/8 dijela, kćer ostaviteljice Mirjana Karlović u 3/8 dijela i unuk ostaviteljice Josip Bišćan u 1/8 dijela. U obrazloženju se navodi da je u pogledu imovine raspoređene tim rješenjem bio određen prekid postupka te je pravomoćnom presudom zbog ogluhe Općinskog suda u Krku poslovnog broja P-443/12 od 22. kolovoza 2012. utvrđeno da 1/2 dijela k.č. 443/2 k.o. Draga Baška predstavlja ostavinsku imovinu ostaviteljice.

7.3. Čitanjem kupoprodajnog ugovora na kojem je potpis prodavateljice ovjeren 21. srpnja 1993. (list 30-32 spisa) utvrđeno je da je isti zaključen između Volarić Karmen iz Rijeke kao prodavatelja i Perinović Marije iz Drage Baške 150A kao kupca a kao predmet prodaje navedena je k.č. 443/2, povrtnjak u površini od 162 m² upisana u zk.ul. 1312 k.o. Draga Baška.

7.4. Čitanjem "Ponude" (list 40 spisa) utvrđeno je da je Lucijan Štefanić iz Drage Baščanske 401, Komisiji za razmatranje i rješavanje ponuda građevinskog i drugog zemljišta na području Općine Krk, općini ponudio svoje poljoprivredno zemljište k.č. 443/3, površine 132 m², naziva Na Klanci 1981. godine,

7.5. Čitanjem kupoprodajnog ugovora zaključenog između Štefanić Lucijana iz Drage Baščanske 401 kao prodavatelja i Felak Nikole i Anice iz Koprivnice kao kupaca (list 41-43 spisa) utvrđeno je da je predmet istog bila z.č. 443/3, na Klanci, površine 132 m² upisana u zk.ul. 1141 k.o. Draga Baščanska. Potpis prodavatelja ovjeren je 16. kolovoza 1991. Na taj je ugovor plaćen porez (rješenje na listu 44-45 spisa).

7.6. Na listu 46 spisa nalazi se kopija katastarskog plana iz 1998. s podatkom da se na z.č. 443/3 k.o. Draga Baška nalazi dvor površine 68 m² i garaža površine 64 m² a garaža je ucrtana na k.č. 443/3 k.o. Draga Baška.

7.7. Čitanjem zk. izvatka od 8. prosinca 2014. za k.č. 443/3 k.o. Draga Baška (list 47 spisa) utvrđeno je da su kao vlasnici k.č. 443/3, garaže i dvora, tada bili upisani Felak Nikola i Felak Ankica.

7.8. Čitanjem dopisa od 26. svibnja 2014. utvrđeno je da je istog uputio viši referent za prostorno uređenje i graditeljstvo Općini Baška radi određivanja naknade za zadržavanje u prostoru nezakonito izgrađene zgrade sagrađene na k.č. 443/3 k.o. Draga Baška.

7.9. Pročitano je rješenje o izvedenom stanju od 20. lipnja 2014. kojim je ozakonjena garaža izvedena bez akta o građenju izgrađena na k.č. 443/3 k.o. Draga Baška, prikazana na snimku Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Damira Kupeca i kopiji katastarskog plana od 10. svibnja 2013. Nikola Felak ne podliježe obvezi plaćanja jednokratne naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta povodom ozakonjenja garaže izvedene na k.č. 443/3 k.o. Draga Baška.

7.10. Čitanjem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci iza pok. Juničić Lorete r. Štefanić od oca Ivana iz Rijeke posl. br. O-1068/86 (list 66-68 spisa) utvrđeno je da su ju naslijedili Juničić Vlado u 1/5 dijela, Juničić Berislav u 2/5 dijela, Juničić Nikola u 1/5 dijela i unuka Volarić Karmen u 1/5 dijela.

8. Zbog provjere tvrdnje tuženika da se radi o neskladu šireg područja i da nekretnina koja je u vlasništvu tuženika desetljećima i stoljećima ima u prometu isti broj ukazalo se potrebnim pribaviti povijesne izvratke iz zemljišne knjige za predmetnu k.č. 443/3 te za k.č. 443/2 koja se navodi u kupoprodajnom ugovoru prednice tužitelja te k.č. 443/4 i k.č. 448/2 sve k.o. Draga Baška za koje je utvrđeno da se većim dijelom na njima nalazi garaža tuženika, kao i povijest promjena u katastarskom operatu za te nekretnine.

8.1. Čitanjem povijesnog izvratka za k.č. 443/2 k.o. Draga Baška (list 125-130), koja se navodi kao predmet prodaje u kupoprodajnom ugovoru kojeg je prednica tužitelja zaključila sa Karmen Volarić, utvrđeno je da je kao vlasnik te nekretnine sada upisan Radoš Ilija, a da je u ručno vođenoj zemljišnoj knjizi ista bila upisana u gruntovno tijelo III zk.ul. 1312 k.o. Draga Baška i to kao vlasništvo mldb. Štefanić Antona od Mare, mldb. Zec Kriste pok. Antona i od Mare i mldb. Zec Marije pok. Antona i od Mare, svakog u 1/3 dijela, da bi zatim u 1/3 temeljem kupoprodajne pogodbe 1935. na dijelu Štefanić Antona bio upisan Brunec Gustav pok. Danijela.

8.1.1. Čitanjem povijesti promjena u katastarskom operatu za k.č. 443/2 k.o. Draga Baščanska utvrđeno je da je ista od osnutka katastarskog operata bila upisana u posjedovni list 293 Juničić Nikole pok. Nikole koji na izlaganju katastarskog operata prelazi na Juničić Loretu ud. Nikole a zatim 1991. na temelju nasljedstva na Juničić Nikolu, Juničić Tomislava, Volarić Karmen i Juničić Vlada, da bi zatim 2014. stavkom promjene 23/14 Z-2058/10 i Z-1651/11 prešla na Redi Igora, a zatim 2022. na Radoš Iliju.

8.2. Čitanjem povijesnog izvratka iz elektronički vođene zemljišne knjige za predmetnu k.č. 443/3 k.o. Draga Baška (list 132-134 spisa) utvrđeno je da su prije tužitelja kao vlasnici bili upisani Felak Nikola i Felak Ankica, a tuženik je upisan 2017. temeljem ugovora o darovanju. Čitanjem povijesnog izvratka iz ručno vođene zemljišne knjige za k.č. 443/3 (list 135-139 spisa) utvrđeno je da je ista bila upisana u gruntovno tijelo četiri zk.ul. 1141 i od 1913. kao vlasnica iste bila je upisana mldb. Marija-Loreta Juničić žena Nika rođena Štefanić iz Drage, a 1991. su temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-1086/88 (koje se nalazi na listu 66-68 spisa) upisani njezini nasljednici - Juničić Vlado u 1/5 dijela, Juničić Tomislav u 2/5 dijela, Juničić Nikola u 1/5 dijela i Volarić Karmen u 1/5 dijela. 1997. kao vlasnici su temeljem presude poslovnog broja P-1428/97 upisani prednici tuženika Felak Nikola i Felak Ankica.

8.2.1. Čitanjem povijesti promjena u katastarskom operatu za k.o. Draga Baška za k.č. 443/3 (list 54-55 spisa) utvrđeno je da je od osnutka katastarskog operata kao posjednik bio upisan Štefanić Jure pok. Jura, Draga 348, a izlaganjem katastarskog operata 1962. stavkom promjena 380/67 nekretnina je prešla u posjedovni list Štefanić

Lucijana pok. Jura Draga 391, a stavkom promjena 23/97 kupoprodajom u posjedovni list Felak Nikole i Anice iz Koprivnice. Stavkom promjena 4/98 izmijenjena je kultura sa oranice površine 132 m² na garaža 64 m² i dvorište 68 m².

8.3. Čitanjem povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za k.č. 443/4 i k.č. 448/2 k.o. Draga Baščanska (list 140-145 spisa) utvrđeno je da je k.č. 443/4 bila upisana u gruntovno tijelo 4 a k.č. 448/2 u gruntovno tijelo 7 i od 1913. obje su upisane kao vlasništvo Štefanić Jura od Jura i od Marije "Kvandić" iz Drage Baške, koji upis je nepromijenjen do danas.

8.3.1. Čitanjem povijesti promjena u katastarskom operatu za k.č. 443/4 k.o. Draga Baščanska utvrđeno je da je ista od osnutka katastarskog operata upisana u posjedovni list Dujmović Josipa p. Ivana, 1997. prelazi na Dujmović Josipa p. Josipa pa 2001. na Dujmović Mariju, pa 2004. na Dujmović Denisa.

8.3.2. Čitanjem povijesti promjena za k.č. 448/2 k.o. Draga Baška utvrđeno je da je ista od osnutka bila upisana u posjedovni list Štefanić Jura pok. Jura a na izlaganju katastarskog operata prešla je u posjedovni list Štefanić Marijana pok. Jura a zatim 1987. na Frgačić Anđelku.

8.4. Čitanjem spisa poslovnog broja P-1051/23 utvrđeno je da je tužbeni zahtjev tužitelja protiv Ankice i Nikole Felaka pravomoćno odbijen zbog činjenice da tuženici nisu pasivno legitimirani. Što se tiče isprava u tom spisu, spisu prileže iste isprave kao i ovom spisu, a s korištenjem nalaza i mišljenja iz tog predmeta kao i identifikacije sačinjene od "Geo-m" tuženik se nije suglasio pa na tim ispravama nije temeljena odluka.

9. 8. studenog 2024. proveden je dokaz uviđajem uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Roberta Svobode. Na uviđaju je tužiteljica Mirjana Karlović pokazala nekretninu na kojoj traži utvrđenje prava vlasništva odnosno granice iste, a sa pokazanim je bio suglasan i tuženik. Tuženik je pokazao svoju nekretninu, koju je vještaku također naloženo obuhvatiti u nalazu.

10. 27. veljače 2025. vještak Robert Svoboda dostavio je nalaz i mišljenje. Vještak je naveo da je izvršio uvid u digitalnu arhivu Sustava digitalnih geodetskih elaborata državne geodetske uprave i pronašao skicu izmjere broj 142 za k.o. Dragu Bašku. Tom je skicom 1996. izvršena prijava zgrade (garaže), prema skici izgrađene na k.č. 443/3 k.o. Draga Baška. Drugotužiteljica je prema opisu vještaka pokazala površinu koja u naravi služi kao parkiralište u razini ceste i dio zemljišta na sjevernoj strani koji u naravi predstavlja stepenice, pri čemu je na zapadnoj strani, dio zemljišta veće visinske razlike u odnosu na parkiralište i u naravi je livada. Tuženik je pokazao zemljište koje se nalazi sjeveroistočno od zemljišta pokazanog od strane 2. tužiteljice, a u naravi se radi o garaži – pomoćnom objektu, zemljištu sjeverozapadno od garaže – pomoćnog objekta, na većoj visini u odnosu na cestu, u naravi livada i zapadni dio stepenica koje se nalaze uz sjeverni rub garaže. Geodetskom izmjerom vještak je obuhvatio kako prijeor tako i susjedne nekretnine.

10.1. Površinu pokazanu po tužiteljici vještak je identificirao kao dio k.č. 443/3 k.o. Draga Baška, koji dio obuhvaća površinu zapadno od ulice Draga Baška, a odnosi se na parkiralište i dio zemljišta sjeverozapadno od parkirališta na višoj razini terena, te dio zemljišta u sjeveroistočnom dijelu koje u naravi predstavlja stepenice koje su najniže u razini ulice, te vode u smjeru sjeverozapada prema višoj razini terena. Također, 2. tužiteljica je pokazala i istočni dio k.č. 443/2 k.o. Draga Baška koji dio

obuhvaća krajnji jugozapadni dio parkirališta i zemljište na višoj razini terena u odnosu na ulicu Draga Baška, u naravi livada.

Ukazao je da granicu katastarskih čestica prijeporne nekretnine k.č. 443/3 k.o. Draga Baška i susjednih, sjevernih k.č. 443/4 i 448/2, obje k.o. Draga Baška, u naravi predstavlja betonski zid, koji zid nije sporan među strankama.

10.2. Na k.č. 443/4 te južnom dijelu k.č. 448/2 i južnom dijelu k.č. 449/1, sve k.o. Draga Baška, nalazi se garaža – pomoćni objekt, a koje dijelove je pokazao tuženik. Tuženik je pokazao i krajnji sjeveroistočni dio zemljišta, u naravi stepenice koje se pružaju neposredno uz garažu, i vode na višu razinu terena. Sjeverozapadno od garaže, nalazi se preostali dio zemljišta, u naravi livada koja je u cijelosti omeđena suhozidom prema sjeveru i zapadu, te betonskim zidom prema istoku.

Vještak je naveo da je skicu izradio metodom uklopa, što znači na način da je katastarski plan uklopio sa geodetskom situacijom (vlastitom izmjerom) uz prilagodbu okolnih katastarskih čestica. Utvrdio je identične točke i linije koje su:

- linija točaka 10-11-12-13 odgovara liniji međe između k.č. 443/2 i 448, obje k.o. Draga Baška;
- točka izmjere broj 19 odgovara točki međe između k.č. 443/3, 443/4 i 11144/2, sve k.o. Draga Baška;
- linija točaka 30-27-19 odgovara liniji međe između k.č. 443/3 i 443/4, obje k.o. Draga Baška,
- linija točaka 33-34 odgovara liniji međe između k.č. 448/1 i 448/2, obje k.o. Draga Baška.

Tužiteljica je pokazala prijepor koji je na Skici lica mjesta i mjerenja (Prilog br. 5), opisan poligonom točaka 14-B-43-48-D-47-29-28-31-30-F-27-20-19-18-17-16-15-14, površine 157 m², gdje je

a) poligon točaka 14-B-C-D-47-29-28-31-30-F-27-20-19-18-17-16-15-14, na skici lica mjesta i mjerenja obojen zelenom bojom koji čini dio k.č. 443/3 k.o. Draga Baška, površine 127 m², u naravi stepenice, dio parkirališta i livadu;

b) poligon točaka B-43-48-D-C-B, na skici lica mjesta i mjerenja obojen žutom bojom koji čini dio k.č. 443/2 k.o. Draga Baška, površine 30 m², u naravi dio parkirališta i livadu.

Tuženik je pokazao zemljište koje je na Skici lica mjesta i mjerenja (*Prilog br. 5*), opisano poligonom točaka 19-20-27-F-30-31-32-33-34-G-35-36-37-39-I-L-41-19, površine 132 m², gdje je

a) poligon točaka 19-20-27-F-H-I-L-41-19, na skici lica mjesta obojen smeđom bojom koji čini dio k.č. 443/4 k.o. Draga Baška, površine 43 m², u naravi dio stepenica i dio garaže – pomoćnog objekta,

b) poligon točaka F-30-31-32-33-34-G-H-F, na skici lica mjesta obojen ružičastom bojom koji čini k.č. 448/2 k.o. Draga Baška, površine 58 m², u naravi dio garaže – pomoćnog objekta i livadu,

c) poligon točaka H-G-35-36-37-39-I-H, na skici lica mjesta obojen ROZA bojom koji čini k.č. 449/1 k.o. Draga Baška, površine 31 m², u naravi dio garaže – pomoćnog objekta i livadu.

Dio zemljišta koji nije pokazan od strane 2. tužiteljice, a čini dijelove k.č. 443/3 k.o. Draga Baška je opisan poligonom točaka

a) A-B-14-A na skici lica mjesta obojen modrom bojom površine 0 m²,

b) D-E-47-D na skici lica mjesta obojen plavom bojom površine 2 m².

Dio zemljišta koji nije pokazan od strane tuženika, a čini dio k.č. 443/4 k.o. Draga Baška je opisan poligonom točaka L-40-I-J-K-L na skici lica mjesta obojen tamnozelenom bojom površine 3 m².

10.3. Zaključno je vještak naveo da je prema podacima katastarskog plana, identifikacijom utvrdio da tužiteljica u naravi drži najveći dio k.č. 443/3 u površini od 127 m² i istočni dio k.č. 443/2 u površini od 30 m², u naravi parkiralište, stepenice i livadu, sveukupne površine 157 m², dok tuženik u naravi drži najveći dio k.č. 443/4 u površini od 43 m², cijelu k.č. 448/2 u površini od 58 m² i južni dio k.č. 449/1 u površini od 31 m², u naravi garaža – pomoćni objekt, dvorište (dio stepenica) i livadu, sveukupne površine 132 m².

10.4. Vještak je mišljenja da je skicom izmjere broj 142 za k.o. Draga Baška, koja je obavljena 1996. godine u svrhu snimanja zgrada, pogrešno identificirana predmetna nekretnina – konkretno k.č. 443/3 k.o. Draga Baška, a koja je bila predmetna katastarska čestica radi prijave garaže. Iz podataka na skici, može se utvrditi da je garaža svojim oblikom (dimenzijama) onakva kakva je danas u naravi, gdje je udaljenost na istočnoj strani, prema podacima na skici izmjere, 8.20 m, a na južnoj 7.10 m, te upravo to upućuje na pogrešnu identifikaciju. Površina garaže je opisana poligonom točaka 41-49-42-38-41 što je vidljivo na prilogu br. 4 i prilogu br. 5, a izmjerena površina iznosi 64 m².

11. Tužitelji su u cijelosti prihvatili nalaz i mišljenje vještaka.

11.1. Očitujući se na nalaz i mišljenje vještaka tuženik ne prihvaća navod vještaka o pogrešnoj identifikaciji 1996. te tvrdi da u odnosu na prijedornu nekretninu ali i okolne nekretnine naselja Draga Baška postoji očito stoljetni a svakako desetljetni nesklad stvarnog i katastarskog stanja te smatra da se ne radi o izdvojenom slučaju odnosno pogrešnoj identifikaciji iz 1996., kako bi se moglo zaključiti iz nalaza i mišljenja vještaka. Ističe da tužitelji nisu pokazali cijelu k.č. 443/3 k.o. Draga Baška što da ukazuje da se ne radi o pojedinačnoj pogrešci koju treba "ispravljati" vlasničkom tužbom već o postojanju nesklada plana koji se tiče svih nositelja stvarnih prava na području Drage Baščanske. Predlagao je pozvati vještaka da se očituje na okolnost da se kada je u pitanju Draga Baščanska postoji nesklad odnosno nužnost nove izmjere za područje cijelog naselja Draga Baščanska.

12. Vještak je na ročištu 10. listopada 2025. izložio i usmeno nalaz i mišljenje. Ustrajao je kod danog nalaza i mišljenja a vezano uz podnesak tuženika koji traži očitovanje na okolnost je li postoji "pogrešna identifikacija" tj. nesklad stvarnog stanja i katastarskih planova i u odnosu na susjedne katastarske čestice i ostatak naselja Draga Baščanska naveo je da je svoj na nalaz i mišljenje temeljio na službenim podacima katastarskog operata pa tako i grafičkog dijela katastarskog operata, odnosno kopiji katastarskog plana, iskazao je da je kod izrade nalaza i mišljenja vodio računa da u svom nalazu identificira kako prijedor tako i okolne nekretnine sukladno važećim podacima te nije našao ništa suprotno od onoga kako je i izvršio identifikaciju. Mišljenja je da ne postoji ikakva greška u smislu prikaza katastarskih čestica na katastarskom planu. Pitan da li postoji problem sa identifikacijom prije 1996. odgovorio je da je izvršio uvid u arhivirani katastarski plan u analognom obliku i nije našao ikakvih detalja u smislu izmjena odnosno zamjena numeričkih oznaka katastarskih čestica te na taj način može utvrditi da je prikaz katastarskih čestica na danas važećem katastarskom planu identičan onom prikazu kakav je na arhiviranim analognim katastarskim planovima. Ukazao je da se na str. 5 nalaza nalazi skica premjeravanja temeljem koje je izvršeno snimanje zgrade, međutim prema toj skici postoji nedovoljan broj numeričkih podataka u smislu izmjere te je iz tog razloga mišljenja da je položaj predmetne garaže pogrešno identificiran i položajno određen

na katastarskim planovima pri čemu ističe da je istu garažu identificirao vlastitom izmjerom a sve onako kako je utvrđeno u nalazu i mišljenju.

Upitan da li s obzirom na nalaz i mišljenje i skicu na listu 11 nalaza se može reći da prijevor ne prati liniju katastarskih međa, odgovorio je da postoji odstupanje u odnosu na kopiju katastarskog plana. Na upit da li u takvim situacijama postoji način na koji se može uskladiti položajno stanje u odnosu na katastarski plan, odgovaram da se može obaviti geodetska izmjera šireg područja, odabrati određenu metodu na okolnost identifikacije, izraditi geodetski elaborat evidentiranja stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica u kojem postupku treba obavijestiti i nositelje prava susjednih katastarskih čestica u odnosu na predmetne katastarske čestice. Obzirom da je ova čestica upisana na tuženika, a u naravi tu česticu koriste tužitelji, moguće je izraditi prijavni list na način da se za k.č. 443/3 predloži upis tužiteljice koji bi prijavni list služio za prethodnu provedbu i analogno tome i za k.č. 443/4 predložiti upis tuženika, ali treba obuhvatiti i nositelje prava na k.č. 448/2 i dijelu k.č. 449/1 i moguće k.č. 449/2, obzirom da se na k.č. 443/4, 448/2 i dijelu k.č. 449/1 prema njegovom nalazu nedvojbeno nalazi garaža. 1996. izvršeno je snimanje zgrade a doneseno je i rješenje o izvedenom stanju koje je također potrebno izmijeniti i reći da je na k.č. 443/4 ali i na još dvije čestice sagrađena garaža. Na upit da li je to tehnički izvedivo i to bez suda, odgovara da je tehnički izvedivo a da li je moguće bez suda, ovisi o tome da li će svi nositelji potpisati predloženu promjenu.

Na upit pun. tužitelja da li je za provođenje elaborata potrebna suglasnost svih nositelja, odgovorio je da se postupak provodi tako da geodetski izvoditelj dostavlja pozive svim nositeljima prava kako predmetnih tako i susjednih katastarskih čestica pri čemu ih poziva na terenski uviđaj u točno određeno vrijeme. Pri tome nositelji prava predmetnih katastarskih čestica pokazuju tijek međe a za kojim tijek međe se traži suglasnost nositelja prava susjednih katastarskih čestica. Ukoliko netko od nositelja prava susjednih katastarskih čestica ne dođe na terenski uviđaj, ne primi pismeno, to ne priječi potvrđivanje geodetskog elaborata a što će se tek u upravnom postupku nadležnog katastarskog ureda posebno odlučiti. Na upit pun. tužitelja da li kada bi geodetski to sve bilo izvedivo bi k.č. 443/3 na planu ostala na istom položaju, odgovaram da bi. Ovo što sam rekao govorim sa geodetske strane a da li bi to bilo provedivo u zemljišnoj knjizi odgovaram da se radi o geodetskom elaboratu za prethodnu provedbu kojeg mora pratiti podobna isprava za uknjižbu.

13. Na temelju ocjene svih provedenih dokaza i to sukladno odredbi čl. 8 ZPP-a sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

14. Neosnovan je tuženikov prigovor apsolutne nenadležnosti suda, jer je predmet spora utvrđenje prava vlasništva koje tužitelji tvrde da su stekli dosjelošću i nasljeđivanjem, stoga tužitelji imaju pravni interes za vođenjem ovog postupka koji spada u sudsku nadležnost. Tužitelji ne traže promjenu podataka o spornom zemljištu.

15. Uviđajem lica mjesta provedenim u prisutnosti drugotužiteljice i tuženika nesporno je utvrđeno da tužitelji posjeduju svoju nekretninu a tuženik svoju, da se između istih nalazi i zid koji također nije sporan, kako je to navedeno u nalazu vještaka. Iz navedenog razloga prema mišljenju suda nije bilo potrebno saslušavati stranke i svjedoke na okolnost posjeda budući da tuženik nije osporio da bi tužitelji bili u posjedu. Sporna je između stranaka brojčana oznaka čestice, što je sudu i razumljivo jer je tuženik proveo postupak legalizacije za garažu koja rješenja se odnose na nekretninu broja 443/3 k.o. Draga Baška. Međutim, iz nalaza i mišljenja vještaka, kojeg sud cijeni

sveobuhvatnim, uvjerljivim, nepristranim i stručnim, s time da su primjedbe tuženika otklonjene saslušanjem vještaka, proizlazi da tužitelji drže u posjedu k.č. 443/3 k.o. Draga Baška. Iz nalaza i mišljenja vještaka doduše proizlazi da nije pokazana cijela k.č. 443/3 k.o. Draga Baška (nisu pokazana 2 m² – točka 3 mišljenja vještaka) kao i to da se posjed tužitelja proteže i na druge katastarske čestice, međutim to prema mišljenju suda nije zapreka za udovoljenje tužbenom zahtjevu koji se odnosi na cijelu k.č. 443/3 k.o. Draga Baška, zbog samog navoda vještaka iznesenog na ročištu da stvarno stanje odstupa od katastarskog plana što se tiče tijeka međa. U svakom slučaju nalazom i mišljenjem je nedvojbeno utvrđeno da se niti jedan dio garaže koju posjeduje tuženik ne nalazi na k.č. 443/3 k.o. Draga Baška.

16. Pored toga je čitanjem povijesnih izvadaka iz zemljišne knjige sud utvrdio da je ranije stanje zemljišnih knjiga odgovaralo stvarnom stanju na terenu, pa je tako upravo na k.č. 443/3 u zemljišnoj knjizi bila upisana Juničić Loreta rođ. Štefanić, koja je pak pogrešno u katastru bila upisana kao posjednica k.č. 443/2, iz kojeg razloga je k.č. 443/2 navedena i u kupoprodajnom ugovoru kojeg je zaključila prednica tužitelja. Također je prednik tuženika Štefanić Jure od Jura, otac Lucijana Štefanića, bio a i danas je upisan u zemljišnoj knjizi upravo na k.č. 443/4 i k.č. 448/2, na kojim se nekretninama prema nalazu i mišljenju vještaka nalazi garaža tuženika, dok je u katastarskom operatu pogrešno bio evidentiran kao posjednik k.č. 443/3 k.o. Draga Baška. Iz upisa Lucijana Štefanića u katastarskom operatu na k.č. 443/3 kao i iz upisa u katastarskom operatu prednice tužitelja Karmen Volarić na k.č. 443/2 posljedično se povlačilo navođenje tih brojeva u kupoprodajnim ugovorima. Tako su roditelji tuženika ostvarili i upis na k.č. 443/3 i to presudom i upisani su i na suvlasničkom dijelu koji je bio upisan na Volarić Karmen, koja je pak smatrala oznakom svoje čestice broj 443/2. Kasnije se uslijed kako je pojasnio vještak manjkave identifikacije prilikom upisa garaže naravno ta oznaka nekretnine nalazila i u ispravama koje se tiču legalizacije.

17. S obzirom da tuženik nije osporio sam posjed tužitelja, sud je iz ugovora o kupoprodaji utvrdio da bi prednica tužitelja Marija Perinović a i njezin suprug Velizar Perinović, budući da je utvrđeno da samo 1/2 dijela predstavlja njezinu imovinu, posjedovali nekretninu koja je sada identificirana kao k.č. 443/3 k.o. Draga Baška od 1993. kada je Marija Perinović zaključila kupoprodajni ugovor, a koji je posjed nasljeđivanjem prešao na tužitelje, slijedom čega su na strani tužitelja ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. i 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

18. O troškovima postupka odlučeno je temeljem čl. 154. i 155. ZPP. Tužitelji su u cijelosti uspjeli u parnici pa im je tuženik dužan naknaditi troškove vođenja postupka. Kao osnovan tužiteljima je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku i to:

- trošak sastava tužbe u iznosu 100 bodova temeljem Tbr. 7. toč. 1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23, dalje u tekstu Tarifa)
- trošak sastava četiri obrazložena podneska i to podnesaka od 28. ožujka 2024., 3. lipnja 2025., 10. prosinca 2025. i 24. kolovoza 2026., za svaki 100 bodova, temeljem Tbr. 8/1 Tarife,

- trošak sastava podneska od 19. ožujka 2025. u zatraženom iznosu od 50,00 EUR,

- trošak zastupanja na četiri ročišta i to ročištima 9. rujna 2024., 8. studenog 2024., 16. travnja 2024. i 10. listopada 2025. i to za svako 100 bodova temeljem Tbr. 9/1 Tarife,

pa ukupna vrijednost radnji punomoćnika iznosi 950 bodova, pri čemu je vrijednost boda 2 eura pa to iznosi 1.900,00 Eura, koji iznos se temeljem Tbr. 40 Tarife uvećava za 20 posto zbog zastupanja tri stranke pa to iznosi 2.280,00 EUR, na koji iznos je temeljem Tbr. 46 obračunat i PDV od 25 % koji iznosi 570,00 EUR pa troškovi zastupanja po punomoćniku iznose 2.850,00 EUR. Tužiteljima pripada i trošak očevida i vještačenja u iznosu od 444,98 EUR, sudska pristojba na tužbu u iznosu od 26,54 EUR i sudska pristojba na presudu u iznosu od 110,00 EUR pa ukupni troškovi iznose 3.431,52 EUR.

18.1. Na odmjereni trošak postupka tuženicima su priznate i zakonske zatezne kamate, budući su iste zatražili i to počev od donošenja ove presude pa do isplate

19. Tuženicima nije priznat trošak sastava podneska od 24. veljače 2025. i 22. siječnja 2025. jer navedeni troškovi nisu bili potrebni za vođenje parnice.

U Krku 9. listopada 2026.

Sutkinja:
Tina Gorički



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke imaju pravo žalbe županijskom sudu u roku od 15 dana od dana održavanja ročišta za objavu. Žalba se podnosi pisano putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-3088e-6e08f**

Kontrolni broj: **0367a-0681d-2298b**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.