



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: P-576/2024-29

## 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 Varaždinu, po sutkinji toga suda Ani Lazić, u pravnoj stvari tužitelja Darka Cesarca, OIB: 29891045410, Plitvička 2, Jalžabet, zastupanog po punomoćnici Jasmini Tot Solina, odvjetnici iz Varaždina, protiv tuženice Ivane Dobrotić, OIB: 06870029233, Grešćevina 21, Grešćevina, zastupane po punomoćniku Božidaru Klepaču, odvjetniku iz Varaždina, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 13. travnja 2026. u prisutnosti tužitelja Darka Cesarca i punomoćnice tužitelja Jasmine Tot Solina, odvjetnice iz Varaždina, te tuženice Ivane Dobrotić i punomoćnika tuženice Božidara Klepača, odvjetnika iz Varaždina, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, 28. svibnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj, Darko Cesarec, OIB: 29891045410, Plitvička 2, Jalžabet, dosjelošću stekao pravo vlasništva nekretnine upisane zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Marof čk.br. 2805/2, Rada površine 208 m<sup>2</sup>, odnosno izgrađeno zemljište površine 41 m<sup>2</sup>, te dvorište površine 167 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2584 k.o. Tuhovec.

II. Tuženica, Ivana Dobrotić, OIB: 06870029233, Grešćevina 21, Grešćevina, dužna je trpjeti da tužitelj, Darko Cesarec, OIB: 29891045410, Plitvička 2, Jalžabet, temeljem ove presude ishodi upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnini opisanoj točkom I/ izreke presude, na svoje ime i vlasništvo.

III. Nalaže se tuženici, Ivani Dobrotić, OIB: 06870029233, Grešćevina 21, Grešćevina, naknaditi tužitelju, Darku Cesarcu, OIB: 29891045410, Plitvička 2, Jalžabet, troškove ovoga postupka u iznosu od 2.054,12 EUR (dvije tisuće pedeset četiri eura i dvanaest centi), zajedno s pripadajućom zateznom kamatom tekućom od 28. svibnja 2026. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, u roku od 15 dana.

## Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio ovome sudu tužbu protiv tuženice navodeći u tužbi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Novi Marof tuženica upisana kao vlasnica nekretnine čkbr. 2805/2, Rada površine 208 m<sup>2</sup>, odnosno izgrađeno zemljište površine 41 m<sup>2</sup>, te dvorište površine 167 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ul. br. 2584 k.o. Tuhovec, međutim da je predmetna nekretnina u njegovom vlasništvu i posjedu njegove obitelji unazad više od 60 godina te da je ovaj postupak usmjeren na upis prava vlasništva tužitelja kao zakonitog i jedinog vlasnika, odnosno kvalificiranog posjednika čkbr. 2805/2 k.o. Tuhovec. Navodi da je nekretnina koja je predmet ovog postupka nastala parcelacijom ranije čk.br. 2805 k.o. Tuhovec što da je vidljivo iz prijavnog lista za zemljišnu knjigu, temeljem kojeg je provedena dioba nekretnine u zemljišnim knjigama (posl.br. Z-1978/12), iz kojeg slijedi da je predmetna, sada čkbr. 2805/2 prema novom stanju trebala stajati na prednicu tužitelja Mariju Cesarec, rođenu Kuvec, no prijavni list na taj način nije proveden. Opisuje slijed stjecanja prava vlasništva na nekretnini te navodi da je dio nekretnine čk.br. 2805 koji odgovara novoj čk.br. 2805/2 imao je u kvalificiranom posjedu tužiteljev djed Gabrijel Kuvec, koji je nasljeđivanjem od svog oca Kuvec Imbre, stekao vlasništvo čk.br. 2806 k.o. Tuhovec koja je nekretnina međašna sa čk.br. 2805 k.o. Tuhovec. Također, isti je nasljeđivanjem stekao dio čk.br. 2805 k.o. Tuhovec koji prostorno odgovara sadašnjoj čk.br. 2805/2 k.o. Tuhovec, a na kojem dijelu je 60-tih godina prošlog stoljeća izgradio obiteljsku kuću, te tamo i živio sa obitelji. Naime, djed tužitelja i prednik tuženice, kao suvlasnici i suposjednici tadašnje čk.br. 2805 k.o. Tuhovec faktično su se podijelili, tako da je djed tužitelja dobio dio parcele koji odgovara sadašnjoj čk.br. 2805/2, te koji se nastavljao na čk.br. 2806 k.o. Tuhovec, a prednik tuženice dio parcele koji odgovara sadašnjoj čk.br. 2805/1. Te nekretnine i fizički su odijeljene zidom još od 60-tih godina prošlog stoljeća, dakle još od kako je djed tužitelja krenuo graditi kuću na dijelu parcele koji mu je u podjeli pripao. Napominje da su se nekretnina čk.br. 2806 i dio čk.br. 2805 koji prostorno odgovara sadašnjoj čk.br. 2805/2 koristile, ali i nadalje koriste, kao jedna cjelina, odijeljena zidom visine približno 2 metra od nekretnine tuženice, sadašnje čk.br. 2805/1. Predmetna nekretnina, dakle sadašnja 2805/2 u neprekinutom kvalificiranom je posjedu tužitelja i njegovih prednika minimalno 60 posljednjih godina, dok je tužitelj u isključivom posjedu posljednjih minimalno 10 godina. Da je tome tako svjedoči i činjenica da je tuženica tokom 2022. zvala tužitelja da ukloni granje oraha zasađenog na čk.br. 2805/2, a koje su se nadvile nad njezine gospodarske zgrade izgrađene na čk.br. 2805/1, a to u cilju prekrivanja istih novim krovom. Dakle, nekretnine čk.br. 2805/2 i 2805/1 dijeli zid, u nastavku kojeg tužiteljica ima svoje gospodarske zgrade. tokom 2023. Tužitelj je krenuo sa temeljitim čišćenjem parcele čk.br. 2805/2, kada je i bagerom porušio tamo sagrađenu kuću. Tuženica tada nije ni na koji način prigovarala postupanju tužitelja pozivajući se na svoja eventualna vlasnička prava. Tom je prilikom tužitelj čak i slučajno oštetio odvodnu cijev na objektu tuženice na čk.br. 2805/1, o čemu je obavijestio istu, te joj sanirao štetu. Niti tada tuženica nije stavljala nikakve primjedbe, odnosno zahtjeve. Takvo se stanje posjeda održavalo sve do listopada 2024., kada je tuženica osobno došla do tužitelja s navodom da isti ne mora više održavati predmetnu parcelu, da će to nadalje obavljati ona, jer da je ista upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnica, u kojem trenutku je tužitelj ustanovio da je tuženica ta koja je upisana kao vlasnica predmetne čkbr. i to na temelju Ugovora o darovanju kojeg je sklopila sa svojom majkom Štefanijom Hlebec.

Štefanija Hlebec pak je upis svoga vlasništva na predmetnoj nekretnini stekla u pojedinačnom ispravnom postupku u kojem je sudjelovala i Marija Cesarec, majka tužitelja radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja čkbr. 2805, sada 2805/1 i 2805/2, i 2806 iako ista, zbog zdravstvenog stanja koje je bilo narušeno, nije bila aktivna tijekom istog i nije sudjelovala prilikom uviđaja u istom postupku. Prednici Hlebec Štefanije i Cesarec Marije, koje su u daljnjem srodstvu, podijelili su međusobno čk.br. 2805 k.o. Tuhovec na dva dijela, time da je dvorišni dio, dakle dio uz među prema čk.br. 2806 k.o. Tuhovec, dobio prednik tužitelja, a ulični dio prednik tužene. U okvirima navedenog sređivanja dokumentacije, tokom 2011. izrađen i parcelacijski elaborat prema kojemu je tadašnja čk.br. 2805 k.o. Tuhovec bila podijeljena na dvije nove parcele, a sukladno stanju vlasništva i posjeda – dakle, na čk.br. 2805/1 (vlasništvo i posjed Hlebec Štefanije) i na čk.br. 2805/2 (vlasništvo i posjed Cesarec Marije). Upravo za provedbu takvog geodetskog parcelacijskog elaborata bilo je nužno primarno ispraviti postojeći zk upis, budući da su kao vlasnici u zemljišnim knjigama bili evidentirani pokojni prednici Hlebec Štefanije i Cesarec Marije, koje su, dakle, daljnje rođakinje, a sa čime je Cesarec Marija bila suglasna. Tijekom ispravnog postupka, Hlebec Štefanija tvrdila je, protivno parcelacijskom elaboratu i stanju posjeda, da je ista jedina vlasnica i kvalificirana posjednica cijele čk.br. 2805 k.o. Tuhovec, a što da nije bilo točno. Predmetna čk.br. 2805/2 k.o. Tuhovec, u neprekinutom je i kvalificiranom posjedu tužitelja i njegovih prednika od 60-tih godina prošlog stoljeća, te su ispunjenje sve pretpostavke za stjecanje vlasništva nekretnine dosjelošću, radi čega je tužitelj podnio tužbu radi utvrđenja stjecanja prava vlasništva nad istom.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da je točno da je tužena upisana kao vlasnica nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, međutim da nije točno da bi predmetna nekretnina bila u vlasništvu i posjedu tužitelja i njegove obitelji u nazad više od 60 godina. Navodi da je nekretnina čk.br. 2805 k.o. Tuhovec bila upisana u zk. ul. 1968 k.o. Tuhovec zajedno sa nekretninom čk.br. 2806 te su na navedenim nekretninama bili upisani slijedeći suvlasnici Kuvec Andro u 12/36 dijela, Kuvec Mirko u 3/36 dijela, Kuvec Mato u 3/36 dijela, Kuvec Matilda u 3/36 dijela, Kuvec Tereza u 3/36 dijela i Kuvec Martin u 12/36 dijela, te da sukladno uknjiženim vlasnicima predmetnih nekretnina je razvidno kako nije točan navod iz tužbe da je pravni prednik tužitelja Kuvec Imbra bio vlasnik ili posjednik predmetne nekretnine, a niti dijela nekretnine čk.br. 2805, iako iz priloženog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Marofu O-340/89-11 od 17.10.1990. proizlazi da bi pok. Kuvec Imbra bio suvlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. 1968 k.o. Tuhovec i to upravo čk.br. 2806 i čk.br. 2805. Navodi da iz prijepisa starog zk. ul. 1968 k.o. Tuhovec proizlazi da su Kuvec Gabrijel i Kuvec Vjekoslav nasljednici iza pokojnog Kuvec Mirka koji je bio upisan kao suvlasnik u 3/36 dijela na obje nekretnine te postavlja pitanje identiteta pravnog prednika tužitelja kojeg navodi kao svog djeda (da li je Kuvec Mirko ista osoba kao Kuvec Imbra). Navodi da sukladno povijesnom izvratku za zkul. 1968 k.o. Tuhovec i rješenja o nasljeđivanju iza Kuvec Imbre (ako se uzme da je ista osoba kao Mirko) da bi suvlasnički omjeri Kuvec Gabrijela i Vjekoslava iznosili 1/24 dijela. Navodi da tužitelj ne dokazuje svoje pravno sljedništvo iza majke Marije Cesarec, niti da bi on bio univerzalni pravni sljednik iza nje, te da bi, kada bi to dokazao on i njegovi pravni prednici imali eventualno pravo na suvlasništvo 1/24 dijela predmetnih nekretnina. Osporava da bi tužitelj i njegovi prednici koristili čkbr. 2805 te da bi faktično podijelili navedenu nekretninu na način da bi ušli u posjed i vlasništvo sadašnje čk. br. 2805/2 te da bi ista bila u neprekidnom

kvalificiranom posjedu tužitelja i njegovih prednika minimalno 60 posljednjih godina kao i da bi tužitelj bio u isključivom posjedu posljednjih minimalno 10 godina. Tuženica nikada nije zvala tužitelja da ukloni grane oraha koje bi bile zasađene na čk. br. 2805/2 radi prekrivanja gospodarskih zgrada novim krovom. Točno je da je Kuček Gabrijel u cijelosti i faktično bio u posjedu čk. br. 2806 k.o. Tuhovec, a u kojoj je bio upisan kao suvlasnik također samo u 1/24 dijela. Ne osporava da je Kuček Gabrijel u cijelosti i faktično bio u posjedu čk. br. 2806 k.o. Tuhovec, a u kojoj je bio upisan kao suvlasnik također samo u 1/24 dijela. Navodi da su Štefanija Hlebec, kao pravna prednica tuženice (kojoj je kasnije darovala predmetnu česticu) i Marije Cesarec, za koju tužitelj navodi da je njegova majka i pravna prednica, pokrenula je pojedinačni ispravni postupak kod Općinskog suda u Varaždinu, a u kojem postupku su upisale svoja prava samovlasništva na način da je Štefaniji Hlebec u cijelosti pripala nekretnina čk. br. 2805 k.o. Tuhovec, a koja je nekretnina parcelacijom podijeljena na čk.br. 2805/1 čk. br. 2805/2, a Mariji Cesarec je pripala u samovlasništvo čk. br. 2806 k.o. Tuhovec s time da je nekretnina čk. br. 2805 otpisana iz zk. ul. 1968 k.o. Tuhovec u novo formirani zk. uložak 2584. Marija Cesarec je ostala upisana kao samovlasnica čk. br. 2806 upisane u zk. ul. 1968 k.o. Tuhovec, a Štefanija Hlebec je upisana kao samovlasnica na čk. br. 2805 u zk. ul. 2584, a u kojem zk. uložku je provedena parcelacija čk. br. 2805 u novo formirane čk. br. 2805/1 i čk. br. 2805/2. Osporava da bi dio nekadašnje čk. br. 2805 k.o. Tuhovec koji bi prostorno odgovarao sadašnjoj čk. br. 2805/2 k.o. Tuhovec bio u neprekinutom i kvalificiranom posjedu tužitelja i njegovih prednika od 60-tih godina prošlog stoljeća. Majka tužene Štefanija Hlebec je pravna slijednica svojeg djeda Kuček Martina i strica Kuček Andre, brata Kuček Martina, koji su bili upisani svaki u 12/36 suvlasničkih dijelova na čk. br. 2805 i čk. br. 2806 upisanih u zk. ul. 1968 k.o. Tuhovec, odnosno ukupno su imali većinsko suvlasništvo od 24/36 dijela predmetnih nekretnina, dok je Kuček Imbra odnosno Kuček Mirko (kako se to navodi u zemljišnim knjigama) bio suvlasnik svega 3/36 dijela predmetnih naprijed navedenih nekretnina te je Kuček Gabrijel, za kojeg tužitelj tvrdi da je bio njegov pravni prednik, temeljem nasljeđivanja stekao suvlasništvo svega u 1/24 dijela predmetnih nekretnina, a što znači suvlasnik 1/24 dijela na čk. br. 2805 i čk. br. 2806. Slijedom navedenog pravna prednica tužene je temeljem suvlasništva svojih pravnih prednika Kuček Andre i Kuček Martina bila suvlasnica na nekretninama čk. br. 2805 i čk. br. 2806 k.o. Tuhovec, ali su sklopile usmeni sporazum temeljem kojeg je proveden kod Općinskog suda u Varaždinu pojedinačni ispravni postupak vođen pod brojem RZ-31/2012 i u kojem je donijeto Rješenje poslovni broj 23. RZ. 31/12. od 13. rujna 2012., a kojim Rješenjem su Marija Cesarec i Štefanija Hlebec u cijelosti riješile sva prava posjeda i suvlasništva na nekretninama čk. br. 2805 i čk. br. 2806, a kako je to i utvrđeno u predmetnom Rješenju Općinskog suda u Varaždinu. Navodi da je razvidno kako je Štefanija Hlebec polagala većinsko pravo suvlasništva na čk. br. 2806, ali se istoga odrekla radi prava samovlasništva i posjeda na čk. br. 2805 dok se Marija Cesarec odrekla prava manjinskog suvlasništva na čk. br. 2805 u cilju ostvarivanja prava samovlasništva na čk. br. 2805, pa time su ujedno upisale prava vlasništva na nekretninama na kojima su imale dugogodišnje posjede te je nesporno da je Marija Cesarec posjedovala u cijelosti čk. br. 2806 bez obzira na upisana suvlasništva dok je Štefanija Hlebec posjedovala čk.br. 2805 bez obzira na upisana prava suvlasništva. Stoga predlaže da se tužbeni zahtjev u cijelosti odbije kao neosnovan.

3. U podnesku od 24. ožujka 2025. kojim se tužitelj očitovao odgovoru na tužbu navodi da su upisi u zemljišnoj knjizi nesporno bili pogrešni, a što je i razlog zašto je

pokrenut ispravan postupak, a u okvirima kojeg je temeljem izjava prednice tuženice zapravo netočno evidentirano novo z.k. stanje. Dakle, tada postojeći upisi apsolutno nisu relevantni za utvrđenje kvalificiranog posjeda tužitelja. O kvalificiranom posjedu nekretnine dovoljno govori i okolnost da je upravo djed tužitelja na nekretnini koja sada odgovara čk.br. 2805/2 k.o. Tuhovec tokom 1953./1954. godine izgradio kuću, u kojoj je živio sa svojom obitelji, dakle gdje je majka tužitelja odrasla. Predmetna parcela, tada u sastavu jedinstvene 2805, bila je zidom odijeljena od parcele u vlasništvu prednice tuženice. Zid kao granica razgraničenja, te međašna linija postoji i danas. Nadalje, upravo je tužitelj porušio tu kuću u prosincu 2023., što tuženica (koja tvrdi da je parcela njezina) apsolutni nije učinila spornim. Temelji stare kuće vidljivi su još uvijek na licu mjesta. Naglašava okolnost da je upravo prednica tuženice kao investitorica naručila izradu parcelacijskog elaborata radi diobe čk.br. 2805 k.o. Tuhovec, prema kojemu su predviđene nove čk.br. 2805/1 k.o. Tuhovec, s upisom vlasništva na ime Hlebec Štefanije (prednice tuženice), te čk.br. 2805/2 k.o. Tuhovec, s upisom vlasništva na ime Cesarec Marije (prednice tužitelja). Vezano za aktivnu legitimaciju tužitelja navodi da je majka tužitelja umrla je 2. siječnja 2023. Ista je rođena i odrasla u kući izgrađenoj na dijelu parcele 2805 k.o. Tuhovec koji odgovara sadašnjoj čk.br. 2805/2 k.o. Tuhovec. Majka tužitelja imala je sestru, Kuvec Mirjanu, i brata, Kuvec Stjepana – oboje sada pokojni. Sestra majke tužitelja odrekla se nasljeđivanja iza roditelja, obzirom da je živjela u Austriji, dok su roditelji bili na skrbi majke tužitelja. Brat majke tužitelja nije imao potomaka. Nastavno, majka tužitelja jedina je nasljednica iza svojih roditelja (Gabriela i Đurđice Kuvec).

4. U dokaznom postupku sud je pročitao dokumentaciju, izvršio uvid u z.k. izvadak 2584 za čkbr. 2805/2, k.o. Tuhovec, z.k. izvadak 1968 za čkbr. 2806 k.o. Tuhovec, Prijavni list za zemljišnu knjigu, kopiju katastarskog plana, uvjerenje o vremenu građenja građevine, popisni list A za z.k.ul. 1968 k.o. Tuhovec, izvršio je uvid u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Marofu iza pok. Kuvec Imbre broj O.340/89 od 17. listopada 1990., rješenje ureda za katastarsko-geodetske poslove Ispostave Novi Marof od 3. studenog 1998., povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Novi Marof od 14. listopada 2024., ugovor o darovanju nekretnina, uvid u spis z.k. odjela u Novom Marofu RZ-31/12, uvid u spis z.k. odjela Novi Marof Z-1978/1, parcelacijski elaborat po rješenju o utvrđivanju građevinske čestice od 24. kolovoza 2011. (primjerak za katastar), pročitane su službene bilješke o postupanju policijski službenika od Policijske postaje Novi Marof, proveden je uviđaj i sudsko vještačenje po vještaku geodetske struke Draženu Pintariću, dipl. ing. geodezije, pročitani su nalaz i mišljenje sudskog vještaka od 12. studenoga 2025., saslušani su svjedoci Ljubica Jurašković, Stjepan Kuvec, Stjepan Bedeković, Vera Cesarec, Vjekoslav Vuk, Dubravka Cecelja, Božidar Klepač, Marijan Horvat, Štefanija Hlebec, Denis Dobroć, saslušan je sudski vještak Dražen Pintarić i stranke u svrhu dokazivanja.

5. Na temelju članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje u tekstu ZPP), sud je odlučio kao u izreci.

6. Nesporno nakon provedenog dokaznog postupka sud nalazi:

- da su i čkbr. 2805 i čkbr. 2806 k.o. Tuhovec bile zemljišnoknjižno nesređene tako da su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici obje ove nekretnine bili upisani preci Marije Cesarec, majke tužitelja i preci Štefanije Hlebec, majke tuženice,
- da je na inicijativu tuženice koja je htjela urediti nekretninu koju je naslijedila njena majka, Štefanija Hlebec 2011. godine pokrenula kao naručitelj izradu parcelacijskog elaborata čkbr. 2805 (i čkbr. 2947) po rješenju o utvrđivanju građevinske čestice za provođenje promjena u katastru zemljišta
- da je tim elaboratom čkbr. 2805 podijeljena na čkbr. 2805/1 i čkbr. 2805/2, te je parcelacijski elaborat i potvrđen od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostave Novi Marof, a njegov su sastavni dio i prijavni list za katastar i prijavni list za zemljišnu knjigu od 24. kolovoza 2011.
- da iz prijavnih listova od 24. kolovoza 2011. proizlazi da je "staro" stanje čkbr. 2805 bilo da su kao posjednici dijela te čestice bili upisani Cesarec Marija, r. Kučec, ½ Kučec Đuro Mijin, 172 Kučec Gabrijel Mijin. ½ Srdar Ivka r. Kučec, ½ Hlebec Štefanija r. Kučec, a da je novo stanje nakon parcelacije takvo da od iste čkbr. nastaju čkbr. 2805/1 i njezin posjednik Štefanija Hlebec, r. Kučec, te čkbr. 2805/2 čiji je posjednik Marija Cesarec, r. Kučec.
- da je na prijedlog Štefanije Hlebec i Marije Kučec koje je obje zastupao punomoćnik Božidar Klepač, odvjetnik iz Varaždina, pokrenut pojedinačni ispravni postupak u pogledu čkbr. 2805 Vrt u Ravnica sa 218 čhv i čkbr. 2806 Dvorište u Ravnica sa 205 čhv, upisane u zk.ul. 1968 k.o. Tuhovec pred ovim sudom Stalna služba u Novom Marofu, zemljišnoknjižnom odjelu, u kojem postupku nije predložen ranije citirani parcelacijski elaborat, već je predloženo da se zemljišnoknjižno stanje uredi na način da čkbr. 2805 u cijelosti pripadne Štefaniji Hlebec, a čkbr. 2806 Mariji Cesarec,
- da je u konačnici pravomoćnim rješenjem RZ-31/12 od 13. rujna 2012. prijedlog i usvojen pa je čkbr. 2805 prenesena u novi zk. uložak 2584 k.o. Tuhovec i upisana za korist Štefanije Hlebec u cijelosti, a čkbr. 2806 upisana u zk.ul. 1968 k.o. Tuhovec za korist Marije Cesarec,
- da je Štefanija Hlebec 19. prosinca 2012. podnijela istom sudu zemljišnoknjižnom odjelu Novi Marof na provedbu ranije citirani prijavni list od 24. kolovoza 2011. na temelju kojeg je doneseno rješenje Z-1978/2012 od 19. prosinca 2012. kojim je dopuštena ranije opisana parcelacija čkbr. 2805 na čkbr. 2805/1 i čkbr. 2805/2 upisane u zkul. 2584 k.o. Tuhovec,
- da je na temelju tako provedenog prijavnog lista, na obje čestice došla upisana Štefanija Hlebec
- da je cijela čkbr. 2806 bila u vlasništvu Marije Cesarec
- da je tužitelj 2023. vršio rušenje kuće na predmetnoj čkbr. 2805/2
- da između predaka stranaka nije bilo prijedora oko posjeda predmetne čestice
- da je u siječnju 2025. tuženica pozivala policiju koja je intervenirala na način da su policijski službenici izašli na mjesto dojave (predmetna čkbr. 2805/2), a sve iz razloga što je tuženik navozio zemlju na parcelu za koju tvrdi da je njezina.

7. Sporno je vlasništvo i kvalificirani posjed nekretnine tužitelja i njegovih prednika unazad više od 60 godina, obujam suvlasničkog dijela tužitelja i njegovih prednika na čkbr. 2805 k.o. Tuhovec, odnosno sada čkbr. 2805/2, pravno sljedništvo predmetne nekretnine i postojanje sporazuma između Marije Cesarec i Štefanije Hlebec glede upisa prava vlasništva na nekretninama 2805 i 2806.

8. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva nekretnine dosjelošću i to čkbr. 2805/2 k.o. Tuhovec i upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu za korist tužitelja.

9. Odredbom članka 18. st. 1. do st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17. – ispravak pročišćenog teksta, dalje: ZV) određeno je da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed). Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja. Posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja, postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet. Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Ako je u sporu o pravu na posjed pravomoćno odlučeno da pravo na posjed ne pripada posjedniku, njegov je posjed nepošten od časa kad je primio tužbu; to na odgovarajući način vrijedi i kad je o pravu na posjed konačno odlučilo drugo nadležno tijelo ili sud u nekom drugom postupku. Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno. Nadalje, odredbom članka 159. st. 1. do st. 3. ZV propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Prema članku 160. st. 1. do 3. ZV vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost. U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici. Nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati.

10. Na uviđaju održanom 6. studenog 2025. utvrđeno je kako se čkbr. 2806 koja se sastoji od stare ruševne kuće i livade, a kojoj nekretnini se prilazi s ulične strane, u nastavku iste nalazi predmetna čkbr. 2805/2 u naravi sada livada na čijem kraju su zatečeni temelji nekadašnje kuće i koja čestica graniči sa izgrađenim objektom koji se nalazi na čkbr. 2805/1 za koju je vidljivo da se sastoji od građevinskog objekta kroz koji je otvoren prolaz koji vodi do nekretnine tuženice čkbr 2805/1. Također vidljivo je da na kraju čkbr. 2805/2 na dijelu na kojem se nalaze ostaci nekadašnje građevine odnosno temelji stoji navožena zemlja tako da je razina iste viša u odnosu na razinu susjednih čestica s lijeve i desne strane. Ove se dvije čestice čkbr. 2806 i 2805/2 dakle, protežu od ulice pa do izgrađenog objekta na čkbr. 2805/1 u vlasništvu tuženice te između čkbr. 2806 i 2805/2 nema nikakvih vidljivih prepreka.

11. Iz rješenja ureda za katastarsko-geodetske poslove Ispostave Novi Marof (list 27 do 29 spisa) od 3. studenog 2008. proizlazi kako se istim mijenjaju podaci o zemljištu, i to, između ostalih i za čkbr. 2805 i čkbr. 2806 iz dosadašnje stanje gdje je kao posjednik upisan Kukec Gabrijel Imbrin 1/1 i novo stanje posjednika Kukec Đurđa, rođena Kukec 1/1.

12. U svom iskazu tužitelj je naveo da je na spornoj čestici br. 2805/2 njegov djed Kukec Gabrijel 1953. sagradio kuću sa njegovom bakom Kukec Đurđicom, a ta čestica zajedno sa česticom 2086 čini jednu cjelinu time da se na čestici 2806 nalazi još jedna kuća stara 120 godina. Kuću na sada čkbr. 2805/2 uživali su djed i baka zajedno sa svojom obitelji te su u toj kući rođeni svi Kukeci i ondje su odrasli njegova majka Marija Cesarec, njezin brat Stjepan Kukec i sestra Mirjana Kukec te su ondje stanovali do ženidbe, osim Stjepana koji se nije ženio. Baka Đurđica da je koristila nekretninu sve do 2005. kada se više nije mogla brinuti za sebe pa se preselila kod tužitelja i njegove majke u Jalžabet te od tada ondje nitko više nije živio već su dolazili njegovi roditelji i on kada je bilo potrebno malčirati nekoliko puta godišnje. Nju da je naslijedila njegova majka Marija Cesarec koja je posjedovala čkbr. 2806 i 2805/2 koje su od čkbr. 2805/1 odijeljene zidom koji postoji već sigurno 50 godina. Naveo je da je njegova majka bila suglasna s time da se sredi zemljišnoknjižno stanje i to prema priloženom parcelacijskom elaboratu, da je i nju zastupao odvjetnik Božidar Klepač u faktičnom ispravnom postupku za koji je smatrala da će završiti tako da se upisi izvrše sukladno navedenom elaboratu, no da je nitko više nije obavještavao o tom postupku, da je troškove postupka financirala Štefaniya Hlebec, te da između njegove majke i Štefaniye Hlebec nije postojao nekakav usmeni ili drugi dogovor (drugačiji od onog iz parcelacijskog elaborata) vezano za ove nekretnine jer bi on to sigurno znao budući da je majka s njime živjela sve do 2023. kada je umrla te je bio upućen u njena razmišljanja. Iste godine u prosincu da je on porušio kuću na čestici sada 2805/2 i tome nitko nije prigovarao te je krenuo čistiti tu česticu, no u listopadu 2024. tuženica mu je rekla da je to njezina čestica da tužitelj više nije dužan održavati istu. Između njegovih predaka i susjeda nije bilo nikakvih svađa i nesuglasica oko pitanja vlasništva, a niti tuženica niti njezina majka da nisu nikada ništa radile na čkbr. 2805/2 te da je ondje njegova baka imala vrt. Tuženica mu nije prigovarala kada je rušio kuću na predmetnoj čestici 2023., a ranije da ga je 2021. ili 2022. tuženica tražila da otpili grane drveta zasađenog jedan metar od zida tuženice na tužiteljevoj nekretnini. Naveo je da se sestra njegove majke Mirjana Kukec odrekla nasljeđivanja u korist svoje majke Đurđice Kukec, zatim da Stjepan Kukec, brat njegove majke nije imao nasljednika, a da je tužitelj jedini nasljednik iza svoje majke jer se njegova sestra Dubravka Cecelja s njime tako dogovorila.

13. Tuženica je navela da je pokrenula postupak sređenja zemljišnoknjižnog stanja na predmetnoj čkbr. 2085/2 i čkbr. 2085/1, da je u tom postupku sudjelovala majka tužitelja i njen suprug i da su o svemu bili obaviješteni, da im je parcelacijski elaborat bio potreban jer se 2009. vratila u kuću majke nakon što se rastala i htjela si je urediti prostor za život, da je njezina majka Štefaniya Hlebec česticu 2805 naslijedila po njezinu djedu Stjepanu Kukecu, koju cijelu česticu je imao njen djed Stjepan Kukec u vlasništvu, a s obzirom na to da je bila opisana kao Rada, voćnjak, da je istu trebalo pravilno upisati, te ju je trebalo cijepati na dvije čestice jer je trebalo upisati i građevine dok je do tada pisalo da se radi o voćnjaku. Navela je da je elaboratom trebalo utvrditi da jedna čestica pripadne Mariji Cesarec, a druga Štefaniyi Hlebec, te da smatra da



nije dio čkbr. 2805 trebao pripasti Mariji Cesarec već da se mjerila i čkbr. 2806 koja je trebala pripasti potonjoj. Navela je da se njena majka i Marija Cesarec nisu slagale s tim elaboratom te je između njih postojao drugačiji dogovor, i to upravo da 2086 pripadne Mariji, a 2805 Štefaniji te smatra da su se tako dogovorile nakon izrade elaborata. Navela je da njeni preci nisu nikada živjeli u kući koja je postojala na predmetnoj 2805/2 te da se nikada nisu svađali oko posjeda, a 2009. joj nitko nije pokazao među sa nekretninom tužitelja. Navela je da nije ni sama bila sigurna do kuda seže njena nekretnina u nastavku čkbr. 2085/1 nego je to ustanovila tek kada je 2023. tužitelj čistio spornu nekretninu kada je to išla sama provjeriti u gruntovnicu i katastar, da je prije toga sama čistila površinu iza garaže do dva metra, a onda je shvatila da može i dalje jer je to njezino. Čestice 2806 i 2805/2 su obje bile jako zapuštene no između njih nije bilo vidljivih prepreka, te da tužitelj do 2023. nije uopće čistio predmetnu nekretninu. Navodi da između čkbr. 2805/1 i 2805/2 ne postoji nikakav zid već su zidovi šupe i garaže međa za koju on tvrdi da je međa između tih čestica. Ima posredna saznanja od svoje majke da je kuća na čkbr. 2805/2 bila građena 60-ih godina (a ne 50-ih kako tvrdi tužitelj), da ju je gradio otac tužitelja (a ne djed) te da su Kukeci bili u staroj kući do ulice, a ne u toj. Njena pak da je majka živjela na 2805/1 do udaje, a nakon toga je tamo odlazila samo u posjete roditeljima.

14. Posjed nekretnine čkbr. 2805/2 od strane prednika tužitelja i to Gabrijela i Đurđe Kukec, a potom majke tužitelja Marije Cesarec i tužitelja potvrdili su svjedoci Ljubica Jurašković koja u Grešćevini živi od rođenja te navodi da su Gabrijel i Đurđa kuću na toj čestici i sagradili te da je iza kuće postojao vrt koji je obrađivala Đurđa, kao što i svjedok Stjepan Kukec koji u Grešćevini živi od 1969. potvrđuje isto, a to navodi i svjedok Stjepan Bedeković. Isti također navodi kako se na predmetnoj čestici nalazio i vrt koji je Đurđa obrađivala, te da tuženicu i njenu majku nisu ondje viđali da bi održavale predmetnu česticu, dok Stjepan Bedeković koji ondje živi cijeli život navodi da niti prednik tuženice, djed tuženice nikada nije uživao predmetnu česticu već samo 2805/1. Svjedok Vjekoslav Vuk naveo je da se na tom gruntu koji je s čkbr. 2806 i 2805/2 činio jedan grunt rodila njegova majka Ana Kukec (sestra Gabrijela Kukeca) te da je ondje stanovao i Vjekoslav Kukec, njezin brat kojeg je svjedok preuzeo na skrb kasnije. Tuženicu i njenu majku nije vidio da održavaju česticu. Posjed navedene čestice gdje je postojala kuća od strane Đurđe i Slaveka Kukeca potvrdio je i svjedok Marijan Horvat koji navodi i to da je ta predmetna čestica bila jedna nekretnina sa česticom na kojoj se (još uvijek) nalazi stara kuća, a o tome da se radilo o jednom zemljištu koje sada predstavljaju dvije predmetne čestice 2086 i 2085/2 iskazivala je i svjedokinja Dubravka Cecelja koja je uostalom navela da se oduvijek znalo čije je koje zemljište (da 2085/2 pripada Gabrijelu i Đurđi), da je ondje radnije bila izgrađena i staja, i da se sigurno oni ne bi ništa gradili kada ne bi bili sigurni da to nije njihovo, te oko toga nije bilo prijepora s drugima. Sud je i iskaz svjedokinje Vere Cesarec našao podudarnim sa iskazima drugih svjedoka kada navodi da su posjed predmetne čkbr. 2805/2 izvršavali Kukeci, preci tužitelja, a nakon toga Marija Cesarec i tužitelj, a da posjed nisu izvršavale tuženica i njena majka, kao i to da je rušenju kuće tuženica prigovarala naknadno jer to i proizlazi iz navoda tuženice, kao i to da s obzirom na to da je Marija Cesarec živjela na istom zemljištu kao i svjedokinja i tužitelj, da je bila upoznata sa time da se Marija ne bi odrekla predmetne čkbr. 2805/2 koju je njima obećala (sinu i snahi), jer to proizlazi i iz navoda tužitelja te u tom dijelu sud prihvaća ovaj iskaz istinitim.

15. S obzirom na istoznačnost u iskazivanju sud iskaze ovih svjedoka u navedenim dijelovima nalazi vjerodostojnim uzevši u obzir da su isti temeljeni na neposrednim i životnim zapažanjima. Iz iskaza navedenih svjedoka dakle, proizlazi da su predmetnu česticu u posjedu imali preci tužitelja, a onda i tužitelj te da nije bilo nikakvog spora oko posjeda navedene čestice sve do 2023., a iz iskaza svjedoka koji su i sami dolazili na predmetnu česticu i to Vjekoslava Vuka, Marijana Horvata i Dubravke Cecija proizlazi da se radilo o jednom zemljištu. Kada se u obzir uzme i nalaz uviđaja te zapažanja suda prilikom uviđaja gdje je evidentno da predmetna čkbr. 2086 i 2085/2 djeluju kao jedna nerazdvojna nekretnina, a koja se proteže sve do stražnjeg dijela izgrađenog objekta na čkbr. 2085/1 koji je nesporno tamo stajao unazad više desetaka godina, ukupnost navedenih dokaza upućuje na zaključak da su tužitelji preci, a onda i sam tužitelj koristili ove nekretnine kao cjelinu, što proizlazi također i iz toga što kada na istoj više nitko nije stanovao da je ista sve više bila zapuštena u cjelini. Ako se tome pridoda i namjera Marije Cesarec da sudjeluje u postupku ispravka zemljišnoknjižnog stanja, pri čemu, kako iz navoda stranaka proizlazi ista nije željela financijski sudjelovati, na način kako je to navedeno u ranije opisanom parcelacijskom elaboratu prema kojemu bi se njoj u korist upisalo vlasništvo predmetne čkbr. 2805/2, tada se nameće kao logično da je upravo takav bio i dogovor po izvršenoj izmjeri ovlaštenog geodeta koji je sastavio taj elaborat i prijavne listove. Konačno, kada se u obzir uzme, a što proizlazi iz Tehničkog izvještaja parcelacijskog elaborata, da je, prvo tuženica, a zatim njena majka nastupila kao naručitelj parcelacijskog elaborata čestice za koju tvrdi da je u cijelosti bila u vlasništvu njena djeda/oca, a čiji sastavni dio su i prijavni list za katastar i prijavni list za zemljišnu knjigu sa postojećim vlasnicima i sa predloženim novim stanjem prema kojem čkbr. 2085/2 ide za korist Marije Cesarec, sa kojim predloženim načinom upisa se Štefanija Hlebec složila što je potvrdila svojim potpisom (suglasnost na izrađeni geodetski elaborat), tada se opravdano zaključuje da je rezultat predmetnog postupka trebao biti uknjižba prava vlasništva za korist Marije Cesarec. Tim više što je nakon provedenog prijavnog lista i izmjene zemljišnoknjižnog stanja na načina da je čkbr. 2805/2 upisana za korist Štefanije Hlebec nakon okončanog faktičnog postupka izvršavanje posjeda predmetne 2805/2 ostalo neizmijenjeno, odnosno posjed je i dalje povremeno izvršavala Marija Cesarec, a potom tužitelj.

16. U okviru ovakve ocjene dokaza sud nevjerodostojnim nalazi navode tuženice kada navodi da su Marija Cesarec i Štefanija Hlebec postigle drugačiji dogovor oko podjele čestica nakon izmjere mjernika te da je cijela 2805 trebala pripasti Štefaniji Hlebec. Osim toga, taj dio iskaza je proturječan sa iskazom Štefanije Hlebec koja je navela da ona i Marija Cesarec nakon što je izrađen parcelacijski elaborat nisu ništa naknadno dogovarale. Vezano za navode o stanju posjeda na predmetnoj čkbr. 2805/2 tuženica niti nema neposrednih saznanja o tome tko je kuću na predmetnoj čestici gradio (navodi prema saznanju majke da je to bio otac tužitelja, a Štefanija Hlebec da je gradio djed tužitelja) kao i tko je istu koristio, navodi da je moguće da su je zajednički koristili preci tužitelja i preci tuženice, a i da sama iskazuje da nije znala do kuda seže međa njene nekretnine, dakle, tuženica nije sigurna tko je istu imao u posjedu, sama nije posjedovala predmetnu čkbr. jer nije znala do kuda seže, a istovremeno nije prigovarala tome što tužitelj vrši rušenje kuće na njenoj čestici, čak je i djelomično zatvoren prolaz prema predmetnoj čestici sa njezine čkbr. 2806 pa je nelogičan njezin stav da je predmetna čestica i trebala pripasti njezinoj majci. Postojanje drugačijeg dogovora između Marije Cesarec i Štefanije Hlebec osim onoga kako je sastavljen u

parcelacijskom elaboratu što ga je naručila i s kojim se suglasila Štefaniya Hlebec ne proizlazi niti iz drugih dokaza, uzevši u obzir činjenicu da Mariya Cesarec nije pristupila uviđaju u ispravnom pojedinačnom postupku.

17. Sud je iskaz svjedoka Božidara Klepača našao djelomično nepodudarnim sa iskazom svjedokinje Štefaniye Hlebec (tako on tvrdi da je Š. Hlebec sa Marijom Cesarec ranije došla u njegov ured, dok Š. Hlebec navodi da ga je prvi put vidjela na uviđaju, zatim navodi da nije bio prisutan uviđaju u pojedinačnom ispravnom postupku što kasnije demantira, zatim da su mu troškove zastupanja platile i Mariya Cesarec i Štefaniya Hlebec, dok iz iskaza Š. Hlebec proizlazi da Mariya Cesarec nije sudjelovala u troškovima). Također, sud nije našao uvjerljivim navod svjedoka da u vrijeme zastupanja Štefaniye Hlebec i Marije Cesarec nije znao da je postojao ovdje priloženi parcelacijski elaborat budući da je angažiran od istih radi pokretanja zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka za potrebe kojeg je pribavio potrebnu dokumentaciju, te iako iz spisa RZ-31/2012 ne proizlazi da bi uz prijedlog bila dostavljena i potvrda o povijesti promjena na katastarskim česticama koje su predmet uređenja, nije uvjerljiv navod da svjedok, postupajući kao odvjetnik u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku činjenicu promjena na česticama nije provjerio, a u vrijeme pokretanja tog postupka u Područnom uredu za katastar Varaždin Odjel za katastar nekretnina Novi Marof već je bila evidentirana čkbr. 2805/2 nastala 2011. parcelacijom katastarske čestice 2805 k.o. Tuhovec na 2805/1 i 2805/2 k.o. Tuhovec, što pak proizlazi iz potvrde dostavljene uz tužbu.

18. Navode svjedoka Denisa Dobrotića sud je našao podudarnim sa iskazima stranaka tek u dijelu u kojem navodi da Mariya Cesarec nije željela sudjelovati u troškovima izmjere te da je čkbr. 2086 bila zapuštena u vrijeme vođenja faktičnog postupka, dok iskaz nije vjerodostojan u dijelu kada navodi da je Mariya Cesarec bila prisutna tijekom faktičnog postupka jer isto ne proizlazi iz zapisnika sastavljenom u tom postupku. Nadalje, njegovi su navodi nepodudarni sa navodima tuženice kada govori da tuženica nije otišla provjeravati katastarsko i zemljišnoknjižno stanje jer je isto bilo uređeno od 2019., budući da je sama tuženica navela da je isto išla provjeriti 2023., kao i u dijelu kada navodi da su Mariya Cesarec i Štefaniya Hlebec imale samo jedan dogovor oko podjele čestica, odnosno da se nisu naknadno dogovarale o tome kao što to navodi tuženica. Sud je ocijenio nesigurnim iskaz ovog svjedoka kada je prvotno naveo da se Mariya Cesarec slagala sa izrađenim elaboratom, dok je naknadno naveo da se slagala sa međom na način kako su je odredile ona i Štefaniya Hlebec. Radi svega navedenog u tim dijelovima sud nije našao vjerodostojnim iskaz ovog svjedoka.

19. Glede navoda iz odgovora na tužbu kojim se nastoji ukazati kako je Štefaniya Hlebec slijedom ranijih postojećih zemljišnoknjižnih upisa stekla veći suvlasnički dio u predmetnim nekretninama što bi ukazivalo na to da ista ima veći suvlasnički dio u predmetnim česticama, valja reći da je pojedinačni ispravni postupak upravo pokrenut zbog netočnih zemljišnoknjižnih upisa i tijekom kojeg je prema iskazima svjedoka utvrđivano tko su stvarni vlasnici predmetnih nekretnina time da se ima dometnuti i to da je svakako propust predlagateljica ili njihova punomoćnika da iste u tom postupku nisu sudu predočile ranije spominjani parcelacijski elaborat i prijavni list te se u odnosu na isti tijekom tog postupka nisu izjasnile na koji se način ima provesti upis prava vlasništva uređivanih čestica čime bi se izbjegla svaka sumnja u namjerno

zaobilaženje evidentiranja predloženog zemljišnoknjižnog stanja, naročito pored činjenice da je isti elaborat iskorišten naknadno nakon provedenog faktičnog postupka.

20. S druge strane tuženica tijekom postupka nije dokazala da su Marija Cesarec i Štefanija Hlebec postigle drugačiji dogovor oko podjele čestica na način da bi Štefaniji Hlebec trebala pripasti čkbr. 2805/2, dakle drugačije nego je predloženo prijavnim listom iz parcelacijskog elaborata, a sve uzevši u obzir da Marija Cesarec nije bila prisutna na uviđaju u faktičnom postupku niti je došlo do ikakvih promjena u posjedovanju navedene čestice u odnosu na ranije. Tuženica jest u iskazu navela kako je predmetnu česticu održavala, i to u dijelu koji se prostire do dva metra od njene garaže pa s obzirom na priloženu skicu izmjere prema kojoj građevinski objekt (garaža) nije na samoj međi između 2085/1 i 2805/2, može se zaključiti da je time održavala još uvijek čkbr. 2805/1 jer nije dokazala da površina iza garaže koju je čistila, ulazi u čkbr. 2805/2 stoga nije dokazala izvršavanje posjeda na toj čestici prije 2023. kada je prigovorila pravu na posjed tužitelja.

21. Sudski vještak Dražen Pintarić je na uviđaju identificirao predmetnu čkbr. 2805/2 te je o istom sastavio skicu, a na navedeni nalaz stranke nisu imale primjedbi time da je tuženica vještaku postavila pitanje da li može zaključiti da međašna linija između čestica čkbr. 2806 i čkbr. 2805/2 prati međašne linije istočne čestice koja razdvaja čkbr. 2803 i 2804 na što je vještak odgovorio da je vidljivo iz katastarskog plana da prema istome ta linija prati tu međašnu liniju na katastarskom planu no da on nije utvrđivao međašnu liniju između navedenih čestica na samom uviđaju jer mu to nije bilo u nalogu te da između čkbr. 2803 i 2804 može postojati prema posjedu drugačija međa nego što je ona prikazana na samom planu, odnosno može se nalaziti na drugom mjestu.

22. Na temelju ovako provedene ocjene dokaza sud je utvrdio da je tužitelj dokazao da su predmetnu čkbr. 2085/2 kao cjelinu zajedno sa čkbr. 2806 koristili njegovi preci i to djed Gabrijel i baka Đurđica Kuček koji su 1950.-ih, a najkasnije 1960.-ih godina prošlog stoljeća ondje sagradili kuću, a ondje su stanovali neko vrijeme još i Ana Kuček i Vjekoslav Kuček, sestra i brat Gabrijela, da su ondje rođena djeca Gabrijela i Đurđe – Marija Cesarec, Stjepan Kuček i Mirjana Kuček, da su Gabrijel i Đurđa Kuček bili i upisani kao posjednici na čkbr. 2086 i čkbr. 2085 (prema rješenju ureda za katastarsko geodetske poslove od 3. studenog 1998.) te da je Marija Cesarec naslijedila predmetne nekretnine, a nju ovdje tužitelj te da je posjed nekretnina bio zakonit (stečen nasljeđivanjem), istinit i pošten – budući da je vođen i zemljišnoknjižni postupak za koji su i Marija Cesarec i njezin nasljednik ovdje tužitelj smatrali da je obuhvatio i ovdje predmetnu nekretninu sukladno parcelacijskom elaboratu i prijavnom listu, te nakon čega se posjedovanje te čestice nastavilo na isti način od strane Marije Cesarec i tužitelja radi čega nisu imali razloga sumnjati u to da nemaju pravo na posjed te je tom pravu prigovorila tek tuženica 2023., pa je prema tome, on dosjelošću stekao pravo vlasništva na čkbr. 2805/2 radi čega je tužbeni zahtjev usvojen.

23. Odluka o trošku temelji se na odredbi iz članka 154. stavka 1. i članka 155. ZPP-a. Sud je tužitelju priznao trošak sastava tužbe u iznosu od 200,00 eur, sukladno tbr. 7. st. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/2023 - dalje Tarifa), trošak sastava podneska od 24. travnja 2025. kojim se očituje na odgovor na tužbu u zatraženom iznosu od po 200,00 EUR sukladno tbr. 8.

st. 1. Tarife, trošak sastava podneska od 9. prosinca 2025., ali ne u zatraženom iznosu od 200,00 EUR, već u iznosu od 50,00 EUR sukladno tbr.8. st. 4. Tarife budući da se ne radi o obrazloženom podnesku, trošak zastupanja na ročištima 18. lipnja 2025., 5. rujna 2025. te trošak zastupanja na očevidu 6. studenoga 2025. u zatraženim iznosima od po 200,00 EUR za svako ročište sukladno tbr. 9. st. 1. Tarife, a za zastupanje na ročištu 13. travnja 2026. u zatraženom iznosu od 250,00 eur sukladno tbr.9. st. 1. 46. Tarife. Sud je tužiteljici priznao zatraženi trošak sudske pristojbe na tužbu, ali ne u traženom iznosu od 33,23 EUR, već u iznosu od 26,55 EUR koliko je sudska pristojba plaćena, i sudske pristojbe na presudu, no ne u traženom iznosu od 66,45 EUR, već u iznosu od 53,09 EUR koliko ista iznosi sukladno Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19). Priznat je i trošak predujma za vještačenje u iznosu od 678,48 EUR. Tužitelju nije priznat trošak izbivanja iz pisarnice u iznosu od 150,00 EUR jer se navedeni trošak priznaje u slučaju delegacije predmeta predviđen odredbom čl. 11. st. 1. i 2. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23., 36/24. i 136/25.) što nije slučaj u konkretnom predmetu, odnosno tužitelju ne pripada navedeni trošak (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odlukama Rev-652/23 od 12. lipnja 2024., Rev-501/23 od 30. kolovoza 2023 i Revr-340/14 od 29. rujna 2015.) Osim toga, valja navesti da tužitelj nije niti precizirao niti dokazao o kojoj duljini putovanja se radi radi čega sud nije priznao zahtijevani trošak. Ukupno je tužiteljici priznat trošak u iznosu od 2.054,12 EUR. Na dosuđeni trošak je sud dosudio zateznu kamatu koja teče od dana donošenja presude sukladno odredbi iz čl. 151. st. 3. ZPP-a.

U Varaždinu 28. svibnja 2026.

Sutkinja  
Ana Lazić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba se podnosi ovome sudu, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Tužitelju po punomoćnici Jasmini Tot Solina, odvjetnici iz Varaždina, Braće Radić 6
2. Tuženiku po punomoćniku Božidaru Klepaču, odvjetniku iz Varaždina, Jalkovečka 1

Broj zapisa: **9-30888-b8903**

Kontrolni broj: **08235-0189e-50643**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.