



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zadar, Plemića Borelli br.9

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

i

P R E S U D A
N A T E M E L J U P R I Z N A N J A

i

R J E Š E N J E

Općinski sud u Zadru, po sucu toga suda Jasni Baričević kao sucu pojedincu, u građanskopravnoj stvari tužitelja-protutuženika pod 1) Zadarska nadbiskupija, Zadar, Jurja Bijankinija 2, i pod 2) Župa Sv. Šimuna, Zadar, Trg Petra Zoranića 7, oboje zastupani po punomoćniku Antoniu Vedriću, odvjetniku u Zadru i punomoćnicima, odvjetnicima u OD Smolek & Škrinjar d.o.o. Zagreb, Jurja Žerjavića 19, protiv tuženika pod 1) Franci Mika pod 2) Ksenija Mik, oboje iz Zadra, Ive Mašine 5A, tuženika-protutužitelja pod 3) Donato Mika, pod 4) Ljiljana Mika, pod 5) Toni Mika i pod 6) Petra Mika, svi na adresi u Zadru, Don Ive Prodana 15, tuženici pod 3), pod 5) do 6) zastupani po punomoćnicima Ivanu Šalini i Boži Vrkiću, odvjetnicima u Zadru, radi predaje u posjed, nakon održane glavne i javne rasprave dana 7. travnja 2021. godine, u nazočnosti punomoćnika tužitelja Marka Smoleka, odvjetnika u OD Smolek & Škrinjar d.o.o. Zagreb, te punomoćnika tuženika pod 3) do 6) Bože Vrkića, odvjetnika u Zadru, te njene javne objave dana 12. svibnja 2021. godine,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženicima predati tužiteljima u posjed nekretninu označenu kao čest. zem. 10478 k.o. Zadar, u naravi stambena zgrada i dvorište na adresi Zadar, Don Ive Prodana 15, slobodnu od osoba i stvari i to tuženicima pod 1) i 2) stan koji se nalazi na prvom katu zgrade, a koji se sastoji od tri sobe, kuhinje s nusprostorijama sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, a tuženicima - protutužiteljima pod 3), pod 5) i 6) stan koji se nalazi na drugom katu zgrade, a koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje s nusprostorijama i sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, sve u roku od 15 dana.

II. Dužni su tuženici-protutužitelji pod 3), pod 5) i 6) solidarno naknaditi tužiteljima-protutuženicima parnični trošak ovog postupka u iznosu od 21.199,25 kuna sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem postojeće kamatne stope na

stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 (petnaest) dana, dok u preostalom dijelu preko dosuđenih iznosa, zahtjev tužitelja pod 1) i 2) za naknadom troška, se odbijaju kao neosnovani.

III. Odbija se kao neosnovan protutužbeni zahtjev tuženika – protutužitelja pod 3), pod 5) i 6) koji glasi:

"1. Utvrđuje se da su tuženici 3) do 6) stekli status zaštićenog najmoprimca na stanu koji se nalazi na drugom katu zgrade sagrađene na čestici zemlje 10478 k.o. Zadar, u naravi stambena zgrada i dvorište na adresi Zadar, Don Ive Prodana 15, što su tužitelji – protutuženici dužni priznati i sa tuženicama – protutužiteljima zaključiti Ugovor o zaštićenom najmu, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

2. Dužni su tužitelji – protutužitelji nadoknaditi tuženicama – protutužiteljima prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom počevši od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe."

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na tuženicu pod 4) Ljiljanu Mika, budući je ista preminula.

II. Postupak će se nastaviti kada nasljednik ili staratelj ostavštine preuzme postupak ili kad ih sud na prijedlog protivne strane pozove da to učine.

III. Utvrđuje se da su tužitelji – predlagatelji osiguranja povukli prijedlog za određivanje privremene mjere od 27. rujna 2016.g.

Obrazloženje

Tužitelji pod 1) i 2) (dalje u tekstu – tužitelji) u tužbi koju je ovaj sud zaprimio dana 30. rujna 2016.g. navode da su vlasnici nekretnine kat. čest. 10478 k.o. Zadar, koja u naravi da predstavlja devastiranu stambenu zgradu, P+2 i dvorište na adresi Don Ive Prodana 15, Zadar i to svaki za ½ dijela.

U posjedu predmetne nekretnine da su tuženici i to tuženici pod 1) i 2) stana koji se nalazi na prvom katu zgrade, a sastoji od tri sobe, kuhinje s nusprostorijama sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, a tuženici pod 3) do 6) stana koji se nalazi na drugom katu zgrade, a koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje s nusprostorijama i sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i drvarnice, te istu da odbijaju predati u posjed tužiteljima.

Odredbom čl.161. st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima da je propisano da vlasnik ima pravio zahtijeva od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu preda svoj posjed te stvari, koje pravo da ne zastarijeva.

Odredbom čl.46.st.2. Zakona o vlasništvu da je pak propisano da suvlasnici, a o čemu da je ovdje riječ da imaju glede cijele stvari pravo postavljati protiv svakog one zahtjeve koje može staviti i vlasnik stvari.

Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvarili svoje pravo da od osobe koja posjeduje njihovu stvar zahtijevaju predaju, suvlasnici da moraju dokazati da je stvar koju zahtijevaju u njihovu vlasništvu i da se nalazi u posjedu tuženika.

Odredbom čl.8. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 91/96, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13 i 60/13) da je propisano da zemljišne knjige, izvadci, odnosno ispisi i prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava, pa se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno održava činjenično i pravno stanje zemljišta, stoga da je nesporno da se u predmetnoj pravnoj stvari, tužiteljima temeljem izvotka iz zemljišne knjige, sukladno odredbi čl.230.st.1. ZPP-a, jer da se radi o javnoj ispravi kojom da se dokazuje istinitost onog što se u njoj potvrđuje, dokazali suvlasništvo na prijeporu, i to svaki za ½ dijela.

Kako tužitelji kao suvlasnici imaju pravo zahtijevati od osobe koja posjedu njihovu stvar da im istu predaju u posjed, a da je predmetna nekretnina nesporno u posjedu tuženika, to tužitelji predlažu da sud sukladno odredbi čl.46.st.2. u svezi čl.161.st.1 ZV-a, m donese presudu kojom će usvojiti kao osnovan postavljeni tužbeni zahtjev, pobliže označen u tužbi.

Istovremeno tužitelji u tužbi su naveli da su tuženici unatrag nekoliko dana započeli s radovima na predmetnoj nekretnini unatoč izričitoj zabrani tužitelja i zabrani Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru, budući predmetna nekretnina ima status kulturnog dobra i kao takva da je i evidentirana u registru zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3409.

Slijedom navedenog, promjene postojećeg stanja stvari, da postoji opasnost od nastanka nenadoknadive štete za tužitelje i to u vidu uništavanja nekretnine koja predstavlja kulturno dobro i a čiju rekonstrukciju i adaptaciju kasnije neće biti moguće dobiti potrebno odobrenje – posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru, kao i nenadoknadiva šteta u vidu pokretanja prekršajnog postupka protiv tužitelja kao vlasnika po radi izvođenja radova na kulturnom dobru bez prethodnog odobrenja (čl.73.st.3.Zakona o zaštiti očuvanju kulturnog dobra) radi čega tužitelji da predlažu da sud radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja, predaje tužiteljima u posjed čest. zem. 10487 k.o. Zadar, odredi privremenu mjeru, da se naloži tuženicima da obustave sve građevinske radove koji se izvode na stambenoj zgradi izgrađena na čest. zem. 10487 k.o. Zadar na adresi Zadar, Don Ive Prodana 15 ili da na bilo kakav drugi način vrše promjene postojećeg stanja na istoj, a koja mjera da će trajati do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.

U odgovoru na tužbu tuženici protutužitelji pod 3) do 6) (dalje u tekstu tuženici, l.s.18) su istakli da se u cijelosti protive tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja, te predlažu tužbeni zahtjev tužitelja odbiti kao neosnovan, i obvezati tužitelje da im naknade parnični trošak ovog postupka.

Naime, ističu da obzirom se tuženik pod 3) u predmetnom stanu nalazi od 1967.g., tuženica pod 4) od kraja 80-ih godina prošlog stoljeća, tuženik pod 5) od 1989.g., odnosno od svog rođenja i tuženica pod 6) mldb. Petra Mika od svojega rođenja, da su na predmetnom stanu, nesporno, u krajnjem slučaju stekli status zaštićenog najmoprimca, te kao takvi da uživaju pravnu zaštitu. Pored toga, tuženik pod 3) i pod 5) da su u adaptaciju predmetnog stana uložili znatna materijalna sredstva, pa isti, odnosno ovi tuženici da ističu i prigovor retencije.

Na ročištu održanom dana 1. veljače 2017.g. punomoćnik tužitelja je naveo da je neosnovan istaknuti prigovor retencije tuženika pod 3) do 6) iz razloga što da su ovi tuženici nepošteni posjednici, dok na pravo retencije da se osnovano mogu pozivati samo poštteni posjednici. Sve da je i osnovan prigovor retencije, isti ovim tuženicima da bi jedino dao pravo zadržati stvar i iz nje se naplatiti, ali ne i pravo da se s tom stvari služe i koriste za svoje potrebe, što ovi tuženici nesporno čine, radi

čega da pozivaju ove tuženike na dobrovoljnu predaju u posjedu jer u protivnom da će biti prisiljeni tražiti naknadu za uporabu tuđe stvari u svoju korist.

Tuženici pod 3) do 6) po punomoćniku su istakli da ostaju kod danog odgovora na tužbu, da su prilikom ulaganja u predmetnu nekretninu u cijelosti postupali kao poštteni i savjesni graditelji, a što osobno, što preko svojih prednika, što da je vidljivo iz dokumentaciju koju predaju sudu. U posjedu predmetne nekretnine da se nalaze još od početka 50-ih godina prošlog stoljeća pa sve do podnošenja ove tužbe, te nikada nitko da ih nije ometao, niti im u odnosu na predmetnu nekretninu onemogućavao na bilo koji način izvršavanje vlasničkih i posjedovnih prava. Obzirom na takav dugogodišnji posjed predmetne nekretnine od strane tuženika pod 3) do 6), polazeći od načina na koji je njihov prednik stupio u posjed predmetne nekretnine, drže da su stekli status zaštićenog najmoprimca, pa radi toga da postavljaju protutužbeni zahtjev kojim traže da se utvrdi da su stekli status zaštićenog najmoprimca na stanu koji se nalazi na drugom katu zgrade sagrađene na čest. zem. 10478 k.o. Zadar, u naravi stambena zgrada i dvorište na adresi Zadar, Don Ive Prodana 15, što su tužitelji–protutuženici dužni priznati i sa tuženicima–protutužiteljima zaključiti Ugovor o zaštićenom najmu, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, te im naknaditi troškove ovog postupka.

Na ročištu održanom dana 14. travnja 2017.g. tuženik pod 1) Franci Mika je izjavio da priznaje tužbeni zahtjev tužitelja u ovoj pravnoj stvari, te da se iselio iz predmetnog stana u Ulici Don Ive Prodana 15 u Zadru, kao i njegova majka tuženica pod 2) Ksenija Mika.

Dana 20. travnja 2017.g. sud je zaprimio izjavu tuženice pod 2) Ksenije Mika kojom je ista u cijelosti priznala tužbeni zahtjev tužitelja i istakla da su se ona i njen sin, tuženik pod 1), iselili iz tog stana na prvom katu zgrade u Zadru, Ulica Don Ive Prodana broj 15.

Kako su tuženici pod 1) i 2) u cijelosti priznali tužbeni zahtjev tužitelja, to je sud sukladno odredbi čl. 331 Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08 i 57/11, 148/11 i 25/13, dalje u tekstu ZPP-a), u odnosu na ove tuženike donio Presudu na temelju priznanja, kako je i naznačeno u izreci ove presude.

Nadalje, kako je na ročištu održanom dana 7. travnja 2021.g. punomoćnik tuženika pod 3), pod 5) i 6) izvijestio sud da je u međuvremenu preminula tuženica–protutužiteljica pod 4) Ljiljana Mika, sud je u odnosu na istu, sukladno odredbi čl.212.st.1. toč.1. ZPP-a, utvrdio prekid postupka, te odlučio da će postupak nastaviti kada nasljednici iste preuzmu ovaj postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane pozove da to učinu (čl.215 st.1. ZPP-a).

Također, na tom ročištu punomoćnik tužitelja je istakao da povlači prijedlog za određivanjem privremene mjere jer ista da je postala bez predmetna, pa shodno tome, sud je rješenjem utvrdio da su tužitelji – predlagatelji osiguranja povukli prijedlog radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere, a kako je to naznačeno u toč.III. izreke ovog rješenja.

Tijekom postupka sud je izveo dokaze uvidom i čitanjem u dokumentaciju koja prilaže spisu i to: izvadak iz zemljišne knjige od 16. kolovoza 2016.g. (I.s.5), presliku molbu Donata Mike od 4. veljače 2016.g. upućenu Ekonomskom vijeću Zadarske nadbiskupije (I.s.6), dopis – očitovanje Zadarske nadbiskupije od 19. veljače 2016.g. upućeno Donatu Mika (I.s.7), presliku molbe Tonia Mika od 9. ožujka 2016.g. upućenu Ekonomskom vijeću Zadarske nadbiskupije (I.s.8), Dopis - očitovanje Zadarske nadbiskupije od 11. srpnja 2016.g. upućeno Toniju Mika (I.s.9), rješenje Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u

Zadru, KLASA: UP/I-612-08/16-11/0099, Ur. Broj: 532-04-02-13/9-16-01 od 129. srpnja 2016.g. (l.s.11-12), presliku podneska označen "Molbi o dodjeli stana po brojevima" (l.s.23-24), presliku rješenja Odjela za komunalne poslove, urbanizam i građevinske Skupštine Općine Zadar od 4. studenog 1966.g. (l.s.25), presliku zamolbe Mika Nedjeljke za izdavanje školske svjedodžbe na temelju izjave svjedoka od 5. ožujka 1958.g. (l.s.26-27), crno bijele fotografije predmeta spora (l.s.28-29), presliku Zapisnika o usmenoj raspravi sastavljen dana 28. svibnja 2003.g. u Upravnom predmetu Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, odsjeku za imovinsko-pravne poslove, KLASA: UP/I-944-07/97-01/225, Ur.broj: 2198-05-02-5-03-19 u predmetu naknade za oduzetu imovinu po zahtjevu Zadarske nadbiskupije – crkve Sv. Šime (l.s.32-34), presliku dopisa Radojke i Momčila Vrcelj i predstavnika crkve Sv. Šime upućen Komunalno urbanističkom zavodu Zadar 16. lipnja 1972.g. (l.s.35) presliku dopisa (u svezi opravka krova) Momčila Vrcelja od 31. kolovoza 1974.g. upućen Parohu crkve Sv. Šime (l.s.36) presliku dopisa (adaptacija krova stambene zgrade Zagrebačke 15) Momčila Vrcelja i Radojke Radojković rođ. Vrcelj od 7. srpnja 1977.g. upućen Župnom uredu S. Šime. (l.s.39), presliku oporuke Momčila Vrcelja pok. Ljubomira sastavljene pred svjedocima 15. prosinca 1983.g. (l.s.40), presliku dopisa Momčila Vrcelja od 14. listopada 1985.g. upućen građevinskoj inspekciji Skupštine Općine Zadar (l.s.41), presliku dopisa Momčila Vrcelja od 14. listopada 1985.g. upućen GP Jadran Zadar (l.s.42), presliku dopisa Momčila Vrcelja od 14. listopada 1985.g. upućen Zavodu za zaštitu spomenika kulture Zadar (l.s.43-44), presliku dopisa od 18. listopada 1985.g. SRH Zavoda za zaštitu spomenika kulture Zadar upućen Momčilu Vrcelju iz Zadra (l.s.45), presliku rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br.O.510/89 od 29. siječnja 1990.g. (l.s.46-48), presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključen 6. travnja 1994.g., a ovjeren pri Uredu za opću upravu Zadar, Županije Zadarsko-Kninske dana 7. travnja 1994.g. pod brojem OV-4364 (l.s.49), presliku socijalne iskaznice na ime Donata Mike, Službe socijalne skrbi Zadar (l.s.50-53), proveo očevid na licu mjesta 14. srpnja 2017. godine u nazočnosti stranaka i sudskog vještaka građevinske struke Gorana Lovrinov dipl. ing. građ. i pročitao pisani nalaz i mišljenje vještaka Gorana Lovrinova dipl. ing od 14. studenog 2017. godine (l.s.84-108), saslušao zk. referenta Mirandu Miloš u svezi povijesti zk. upisa sporne nekretnine (l.s.78), saslušao svjedoke don Zdenka Milića (l.s.69,70), Zdenka Peroša (l.s.70-71), Zdenka Padovana (l.s.71), Bepa Vitalia (l.s.78-79) i Miroslava Ninčevića (l.s.151-152), proveo dokaz stranačkog saslušanja tuženika-protutužitelja pod 3) Donata Miku (l.s.71-72) i tuženika-protutužitelja pod 5) Tonia Miku (l.s.116-117) te izvršio uvid u priloženi izvanparnični predmet pod posl. br. R1-219/16.

Tužbeni zahtjev tužitelja-protuženika je osnovan, dok nije osnovan protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja pod 3), 5) i 6).

Predmetnim tužbenim zahtjevom tužitelji traže da se tuženicima pod 3), 5) i 6) naloži da im predaju u posjed predmetnu nekretninu čest. zem. 10478 k.o. Zadar, u naravi stambena zgrada i dvorište na adresi Zadar, Don Ive Prodana 15, i to stan koji se nalazi na drugom katu zgrade koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje s nusprostorijama sa zajedničkim dijelovima i uređenju zgrade i drvarnice, u roku od 15 dana., dok protutužbenim zahtjevom tuženici pod 3), 5) i 6) traže da se utvrdi da su stekli status zaštićenog najmoprimca na tom istom stan, a što da su tužitelji dužni priznati i sa tuženicima po 3) 5) i 6) zaključiti ugovor o zaštićenom najmu, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Odredbom Čl.161. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 dalje ZV-a), je propisano da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari, dok čl.162 st.1. istog Zakona je propisano da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik da mora dokazati da je stvar koja zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovom posjedu.

Odredbom čl.164 st.1. ZV-a propisano je da poštteni posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati da je mora predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali da nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, a da ne treba naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno. St.2 istog članka propisano je da zahtijeva li vlasnik da posjednik preda stvar, poštteni posjednik da može tražiti naknadu za nužne i korisne troškove koje je imao, te stvar zadržati dok mu oni ne budu naknađeni.

Iz izvotka iz zemljišne knjige od 16. kolovoza 2016.g. (l.s.5), slijedi da je kat. čest. 10478 u naravi zgrada sa zemljištem površine 142 m², upisana kao suvlasništvo crkve Sv. Šime za ½ dijela i Zadarske nadbiskupije za 1/2 dijela i to u zk. ul. 8915 k.o. Zadar.

Iz preslike molbe Donata Mike od 4. veljače 2016.g. upućenu Ekonomskom vijeću Zadarske nadbiskupije (l.s.6) slijedi da se isti u svoje ime i u ime svoje obitelji, a koja da se koristi stanom na drugom katu u zgradu, u Ulici Don Ive Prodana 15, obratio Zadarskoj nadbiskupiji da mu ista dopusti da obnovi jedan dio stana (o površini da bi se dogovorili) i uređenje stambenog krovišta koje da bi obnovio o vlastitim novčanim sredstvima, a čime da bi se saniralo loše stanje krovišta, kao i statistika zgrade, dok iz dopisa – očitovanja Zadarske nadbiskupije od 19. veljače 2016.g. upućen Donatu Mika (l.s.7) slijedi da je Zadarska nadbiskupija istom odgovorila da nije u mogućnosti udovoljiti njegovom prijedlogu jer zgradu na navedenoj adresi, koja je vlasništvo Zadarske nadbiskupije, da imaju u planu urediti za svoje potrebe. Također, iz preslike molbe Tonia Mika od 9. ožujka 2016.g. upućenu Ekonomskom vijeću Zadarske nadbiskupije (l.s.8), kao i dopisa - očitovanja Zadarske nadbiskupije od 11. srpnja 2016.g. upućeno Toniju Mika (l.s.9) slijedi da se i Toni Mika obratio Zadarskoj nadbiskupiji radi dobivanja suglasnosti – dozvole za obnavljanje stambene zgrade u Ulici Don Ive Prodana 15, a na što mu je Zadarska nadbiskupija odgovorila, kao njegovom ocu Donatu Mika, da je spomenuta zgrada potrebna joj za njezine pastoralne potrebe, te da očekuju da napusti devastirani prostor, kako bi oni mogli pristupiti temeljenoj obnovi i uređenju zgrade za njihove potrebe.

Iz rješenja Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru, KLASA: UP/I-612-08/16-11/0099, Ur. Broj: 532-04-02-13/9-16-01 od 129. srpnja 2016.g. (l.s.11-12) slijedi da je Konzervatorski odjel u Zadru ovim rješenjem privremeno obustavio sve radove koji su se izvode na zgradi u vlasništvu Zadarske nadbiskupije i župnog ureda Sv. Šime, koja se nalazi na k.č. 10478 k.o. Zadar, na adresi Don Ive Prodana 15, a koji radovi da su se izvodili bez njihovog prethodnog odobrenja, radi čega da je investitor bio dužan odmah zaustaviti sve radove na spomenutoj zgradi, a prije ikakvih radova od njega da je potrebno pismeno zatražiti posebne uvjete za izvođenje radova.

Iz preslike rješenja Odjela za komunalne poslove, urbanizam i građevinske Skupštine Općine Zadar od 4. studenog 1966.g. (l.s.25) slijedi da je poreznom obvezniku Frani Mika iz Zadra, Zagrebačka 15, bio određene doprinos za korištenje

gradskog zemljišta u ukupnom iznosu od 8,04 N. dinara, što je bio dužan plaćati do 10. tekućeg mjeseca, a koji doprinos se trebao pčeti plaćati od 1. srpnja 1966.g. Određeni doprinos da se odnosio na prvi stan, u zgradi od 8 stanova, u Ulici Zagrebačka 15.

Iz preslike zamolbe Mika Nedjeljke za izdavanje školske svjedodžbe na temelju izjave svjedoka od 5. ožujka 1958.g. (l.s.26-27) slijedi da se Nedjeljka Mika rođ. Stipčević, rođ. 7. siječnja 1923.g. u Zadru, sa stanom Zagrebačka 15/I obratila Narodnom odboru općine, Sekretarijatu za prosvjetu i kulturu da joj se za svrhe radničke knjižice izda školska svjedodžba na temelju priloženih izjava svjedoka.

Iz preslike Zapisnika o usmenoj raspravi sastavljen dana 28. svibnja 2003.g. u upravnom predmetu Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, odsjeku za imovinsko-pravne poslove, KLASA:UP/I-944-07/97-01/225, Ur.broj: 2198-05-02-5-03-19, u predmetu naknade za oduzetu imovinu po zahtjevu Zadarske nadbiskupije – crkve Sv. Šime (l.s.32-34) slijedi da je za potrebe tog postupka izvršen očevid na licu mjesta 19. prosinca 2002.g. kada je utvrđeno da čest. zem. 10478 k.o. Zadar odgovara staroj čest. 808 k.o. Zadar stari, ista da se nalazi u Ulici Don Ive Prodana 15 (bivša Zagrebačka 15 i da je nacionalizirana crkvi Sv. Šime za ½ dijela, U prizemlju iste da se nalazi trgovina "Emporium zube", ulaz u zgradu F. Mika, katnosti P+2. Također, iz preslike citiranog zapisnika slijedi da je na toj usmenoj raspravi punomoćnik Grada Zadra izjavio da mu nije poznata sudbina poslovnog prostora u prizemlju zgrade, da u toj zgradi imaju dva stana, na prvom katu da je stan u kojem je stanar Mika Franci, koji da je isti otkupio, ali u sudskom postupku, koji je pravomoćno okončan, da je poništen taj Ugovor o prodaji stana jer grad Zadar greškom da je prodao taj stan koji je izuzet od nacionalizacije, a koji da je crkveni, dok na drugom katu da je napušteni stan koji je nacionaliziran i nije u evidenciji grada. Isti da treba vratiti crkvi jer da je oduzet rješenjem NOO.

Iz preslike dopisa Radojke i Momčila Vrcelj i predstavnika crkve Sv. Šime upućen Komunalno urbanističkom zavodu Zadar 16. lipnja 1972.g. (l.s.35) slijedi da su se Radojka i Momčilo Vrcelj i predstavnik crkve Sv. Šime obratili Urbanističkom zavodu Zadar radi uklanjanja nastale štete na njihovoj stambenoj zgradi u Zagrebačkoj ulicibr.15 uslijed izvođenja građevinskih radova na stambenoj zgradi br.17, a koje radovi da su izvršeni po građevinskom poduzeću po investicijama toga Zavoda.

Iz preslike dopisa Momčila Vrcelja od 31. kolovoza 1974.g. upućen Parohu crkve Sv. Šime (l.s.36) i preslike dopisa Momčila Vrcelja i Radojke Radojković rođ. Vrcelj od 7. srpnja 1977.g. upućen Župnom uredu Sv. Šime. (l.s.39) slijedi da su se Momčilo Vrcelj i Radojka Radojković rođ. Vrcelj, kao suvlasnici stambene zgrade Zagrebačke 15, obratili crkvi sv.Šime kao suvlasniku iste,radi zajedničkog odlučivanja o opravku i adaptaciji krova ove stambene zgrade.

Iz presliku oporuke Momčila Vrcelja pok. Ljubomira iz Zadra, Zagrebačka 15/II, sastavljene pred svjedocima 15. prosinca 1983.g. (l.s.40) slijedi da je oporučitelj svu svoju imovinu ostavio svojoj sestri Radojki Radojković između ostalog ½ stana izgrađenog na parceli zgrade 808, zk. ul.2038 k.o. Zadar, a koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje, kupatila i hodnika, ½ potkrovlja ove zgrade u kojoj se ovaj stan nalazi, 2 drvarnice u prizemlju zgrade, kao i sukorištenje vrta u dvorištu zgrade, a koji stan se nalazi na drugom katu zgrade u Ulici Zagrebačka 15/II u Zadru, dok druga polovica ovog stana, potkrovlja i drvarnica da je već vlasništvo njegove sestre Radojke Radojković, kao i pravo sukorištenja vrta u dvorištu zgrade oko 200 m2.

Iz preslike rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br.O.510/89 od 29. siječnja 1990.g. (l.s.46-48) slijedi da je iza smrti Momčila Vrcelj pok. Ljubomira rođenog 6. siječnja 1919.g., preminulog 1989.g. proveden ostavinski postupak tijekom kojeg je između ostalog utvrđeno da čest. zem. 10478 k.o. Zadar, zemljište bez zgrade (zk. tijelo I.) i kuća bez zemljišta sagrađena na čest. zem. 10478 k.o. Zadar (zk. tijelo II.) čine njegovu ostavinsku imovinu, i njegovim nasljednikom temeljem oporuke je proglašena sestra Radojka Radojković iz Zadra, Zagrebačka 15, za cijelo.

Iz preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključen 6. travnja 1994.g., a ovjeren pri Uredu za opću upravu Zadar, Županije Zadarsko-Kninske dana 7. travnja 1994.g. pod brojem OV-4364 (l.s.49) slijedi da je Radojka Vrcelj kćerka Ljubomira udata Radojković iz Zadra, Don Ive Prodana 15/II kao prodavatelj, Nadbiskupiji Zadarskoj kao kupcu prodala i odmah predala u vlasništvo, a ova kupila ¼ dijela kuće u Zadru, Don Ive Prodana 15/II, upisana kao zk. tijelo II, u naravi kuća bez zemljišta, čest. zem. 10478 k.o. Zadar, s pravom korištenja za ½ dijela na tijelu I. čest. zem. 10478 k.o. Zadar, zemljište bez zgrade, u površini 142 m², i tijelo III. čest. zem. 1047 k.o. Zadar dvorište od 124 m², sve upisano u zk. ul. 1650 k.o. Zadar, u naravi stan na drugom katu opisane kuće koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje, nusprostorija i drvarnice za ugovorenu cijenu u iznosu od 40.000 DEM u protuvrijednosti ove valute prema srednjem tečaju na dan isplate.

Iz preslike dopisa Momčila Vrcelja od 14. listopada 1985.g. upućen građevinskoj inspekciji Skupštine Općine Zadar (l.s.41), građevinskom poduzeću Jadran Zadar (l.s.42) i Zavodu za zaštitu spomenika kulture Zadar (l.s.43-44) slijedi da se u istima

Momčilo Vrcelj kao vlasnik dijela zgrade u Zagrebačkoj ulici br. 15/II obratio Zavodu za zaštitu spomenika kulture Zadar da obustavi započetu bez pravnu izgradnju barake iza njegove zgrade i susjedne stambene zgrade, o čemu je obavijestio građevinsku inspekciju Skupštine Općine Zadar, kao i građevinsko poduzeće Jadran Zadar da za izvođenje ovih radova nije obaviješten, niti da je dao suglasnost za izvođenje istih.

Iz preslike socijalne iskaznice Donata Mike (l.s.50-53), razvidno je da je ista izdana 15. veljače 1997g, a u naznačenim osobnim podacima korisnika Donata Mika je razvidno da je Donato Mika sa svojim članovima kućanstva, suprugom Ljiljanom Mika i sinom Toniem Mika, tada bio podstanar, sa prijavljenom adresom stanovanja u Zadru, Ferde Šišića 10A.

Iz izlaganja povijesti zk. upisa po zk. referentu Mirandi Miloš (l.s.78) slijedi da čest. zem. 10478, zemljište bez kuće u površini od 142 m², upisana kao zk. tijelo I i kuća bez zemljišta, sagrađena na parceli zemlje 10478 upisana kao zk. tijelo II, su bile upisane zk. ulošku 1650 k.o. Zadar, i u "B" vlasničkom listu, temeljem zapisnika o osnivanju zemljišne knjige broj 723 i PL broj 1611 uknjižene i to nekretnina tijela prvog kao društveno vlasništvo za cijelo, a nekretnina tijela drugog kao vlasništvo Vrcelj Momčila Ljubomirovog za 1/2 dijela i Vrcelj Radojke kći Ljubomira za 1/2 dijela. Godine 1983 (Zr-665/83) na osnovu zapisnika za provođenje ispravnog postupka u osnivanju zemljišne knjige i rješenja pod istim brojem od 18. prosinca 1983. godine, izvršena je uknjižba prijenosa prava vlasništva 1/2 dijela tijela drugog sa Vrcelj Momčila Ljubomira i Vrcelj Radojke kći Ljubomira u korist Crkve sv. Šime za 1/2 dijela.

Potom 1990. godine na temelju Rješenja o nasljeđivanju ovog suda O-510/89 od 29. siječnja 1990. godine izvršen je prijenos prava vlasništva 1/4 dijela nekretnina tijela drugog sa Vrcelj Momčila u korist Radojković Radojke žene Aleksandra za 1/4 dijela (Z-662/90), da bi 1992. godine, na temelju Ugovora o darovanju od 20. svibnja

1992. godine ovjerenog pod brojem 13159/92 kod Općinskog sekretarijata za opću upravu općine Zadar i Aneksa istog ugovora od 06. srpnja 1992. godine ovjerenog kod istog ureda pod brojem 14107/92, izvršena uknjižba prijenosa prava vlasništva ¼ dijela tijela drugog sa Radojković Radojke u korist Mika Franci za 1/4 dijela.

Nakon toga čestica zemlje je otpisana u novo zk. ul. 8915 k.o. Zadar, s tim da je u "B" vlasničkom listu, na osnovu rješenja ovog suda broj Z-1869/94, izvršen prijenos ranijih upisa iz vlasničkog lista "B" uloška 1650 k.o. Zadar, da bi u srpnju 1994 godine (Z-1869/94) na osnovu Ugovora o kupoprodaji od 06. travnja 1994. godine ovjerenog pod brojem 4364/94 Županije Zadarsko – kninske, izvršena uknjižba prijenosa prava suvlasništva 1/4 dijela tijela drugog sa Vrcelj Radojke kćeri Ljubomira na ime Nadbiskupije Zadarske u Zadru za 1/4 dijela. U rujnu te iste godine 1994. (Z-2265/94), na osnovu ugovora o kupoprodaji od 24. ožujka 1994. godine ovjereno pod brojem 17216/94 kod Županije Zadarsko – kninske, izvršena je uknjižba prijenosa prava suvlasništva 1/4 dijela tijela drugog sa Mika Frane na ime Nadbiskupije Zadarske iz Zadra za 1/4 dijela.

Na temelju rješenja ovog suda posl. br. I-2991/97 od 24. rujna 1997. godine, dana 10. listopada 1997. godine (Z-3611/97) izvršena je zabilježba privremene mjere kojom je protivniku osiguranja Borisu Škulić iz Zadra, zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova, adaptacija ili građevinskih preinaka na prizemnom dijelu i prvom katu kuće sagrađene na čestici 10478, kao i svako otuđenje ili opterećenje ove nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnog postupka ili dok sud drugačije ne odluči. U "C" teretnom listu novog zk. ul. 8915 k.o. Zadar također je izvršen prijenos ranijeg upisa u "C" teretnom listu iz uloška 1650, uknjižba prava korištenja nekretnine zk. tijela prvog u korist vlasnika zgrade tijela drugog dok na tom zemljištu postoji zgrada. U verificiranom zk. ulošku 8195 k.o. Zadar čestica zemlje 10478, zgrada sa zemljištem u površini od 142 m², je upisano kao vlasništva u korist Crkve sv. Šime za 1/2 dijela i Zadarske nadbiskupije Zadar za 1/2 dijela, bez upisa tereta i "C" listu.

Svjedok don Zdenko Milić, rođ. 1957. (I.s.69-70), u bitnom je posvjedočio da bio župnik u Crkvi Sv. Šime od 1991. do 1994. godine. Sa ovim stanom da povezuje Crkvu Sv. Šime jer cijela ova kuća/zgrada da je pripada Zadarskoj nadbiskupiji, preciznije prvi kat da je vlasništvo župe Sv. Šime i pola prizemlja, a ovaj stan da je direktno vlasništvo Zadarske nadbiskupije. Ovo da govori iz neposrednih saznanja jer ovdje da je prije živjela Radojka Vrcelj od koje da je Zadarska nadbiskupija kupila ovaj stan u periodu od 1993/1994. godine. Sa istom da je bio sklopljen kupoprodajni ugovor i isplaćena joj je cijena u vrijednosti ondašnjih 40.000,00 DEM, a tu da je bio prisutan pok. don Čedomir Šupraha, koji da je bio ekonom Nadbiskupije i on kao župnik Crkve sv. Šime; pri tome da govori o ovom stanu na drugom katu. Radojka Vrcelj da je tu živjela do 1994. godine dok nisu kupili ovaj stan od nje. Ne zna kada su sadašnji stanari Donato Mika i drugi uselili u ovaj stan, očito nakon toga, ali to useljenje da nije bilo u dogovoru sa Zadarskom nadbiskupijom. Ovako sa strane da je čuo da su oni uselili, a kako tu više nije imao nikakvih kompetencija, da mu je poznato da je Nadbiskupija to tražila, a da li preko suda ili na drugi način, to da ne zna. Stan ispod da je od Župe Sv. Šime, a kada je tu bio župnik 1991. do 1994. godine, tu da je živio pok. Franjo Mika sa ženom i sinom Franci, a to je što zna kada bi dolazio u blagoslov kuća kao župnik.

Nadbiskupija do sada da nije koristila ovaj stan na drugom katu, dok prizemlje ove zgrade da je bilo od Župe sv. Šime. Pola da je Nadbiskupija kupila od Franje Mike, jer Radojka Vrcelj da je njemu poklonila svoju polovicu prizemlja. Ova zgrada da se sastoji od prizemlja, prvog kata i drugog kata. U stanu na drugom katu, u kojem se nalaze, vidi da je nešto nadograđivano, toga prije da nije bilo.

Po njegovim saznanjima Donato Mika koji je danas ovdje u stanu, da nije živio u ovom stanu kada je on bio župnik u Crkvi sv. Šime od 1991. do 1994. godine. Kada su kupovali tu polovicu prizemlja i kada su dali 40.000,00 DEM, onda da je bilo rečeno kako će se on iseliti iz stana na prvom katu i kako će nastaviti izgradnju kuće sa bratom koju su započeli negdje u Zadru, ne zna gdje.

Da bi objasnio diobu između Nadbiskupije i Crkve sv. Šime, svjedok je naveo da se mora vratiti na period poslije Drugog svjetskog rata kada je tu živjela obitelj Čepičko. Oni poslije rata da su dali pola ove kuće odnosno drugi kat i pola prizemlja obitelji Vrcelj, a prvi kat i prizemlje da su dali Župi Sv. Šime. Onda Nadbiskupija 1994. godine da je kupila od Radojke Vrcelj ovaj stan, a pola prizemlja da je kupljeno od Francija Mike, te tako da je došlo do toga da je ova zgrada pola od Crkve sv. Šime, pola od Nadbiskupije. Prvi kat da pripada Crkvi sv. Šime i pola prizemlja gdje je bio butik za što su plaćali najamninu Crkvi sv. Šime. Sve ovo da je bilo u lošem stanju kada je on bio župnik ovdje. To da je bila stara kuća, zgledala kao i svaka druga stara kuća koja nije obnavljana. Ovaj stan da je kupljen 1994., i po kupnji istog Radojka Vrcelj u ovom stanu da je ostala živjeti kratko. Da nisu imali ključ niti od stana u prvom katu gdje je bila obitelj Mika. Sa obitelji Mika da nije razgovarao od kada su oni tu i temeljem čega, niti mu je poznato iz drugih izvora, ali zna da je obitelj Mika plaćala najamninu Crkvi sv. Šime, a to da mu je rekao župnik don Milivoj Bolobanić. Ne zna u kojem je periodu to bilo, dok don Milivoj Bolobanić da je tu bio župnik od 1970. do 1991. godine.

Svjedok Zdenko Peroš rođ. 1955 (l.s.70-71), svjedoči da je prije 62 godine rođen preko puta, na adresi na Poljani Šime Budinića, a to da je 50 m odavde do njegovog stana gdje živi i nikad da nije promijenio adresu. Pok. Franu Mika, oca od Donata da zna, isti da je preminuo 1992. godine. Za njega da zna od kada je tu kao Donata Miku i brata mu i majku. Ne zna gdje je sada otišao brat od Donata Mike, Franci Mika, niti gdje im je majka. Nije pratio gdje je tko od braće Donato Mika i Franci Mika živo, tko je živio gore, a tko dolje. S tom obitelji da je bio stalno u dobrosusjedskim odnosima, a do sada uopće da nije znao da s ovim stanovima ima nešto Crkva. Nikada da nije pitao kako su oni dobili ove stanove, a za ulaganja da ne zna. Prije davno da je dolazio u ove stanove, negdje poslije Domovinskog rata da je bio zadnji put, ali po njemu da nije neka značajna razlika.

Više da su kao susjedi da su se družili i sjedili vani, a ne po stanovima. U ovom gornjem stanu da nije bio nikada prije Domovinskog rata. Radojke Vrcelj da sjeća, ona da je živjela tu negdje, ali ne da ne zna gdje točno. Ne zna da li je živjela u ovom stanu gdje su danas. U novije vrijeme da je čuo da se od obitelji Mika traži da se isele.

Svjedok Zdenko Padovan, rođ. 1952. (l.s. 71), je posvjedočio da je prvi puta u ovom stanu na drugom katu (saslušavan u istom prilikom očevida) jer kao dijete da je obično dolazio dolje u portun, a tada da je dolazio kod pok. Frane Mika jer bi ga pok. otac Matija slao da od Frane nešto donese ili ponese istom, a obzirom da su oboje po struci bili strojobravari. Dolje da je znao ući u stan, ali da se ne sjeća kako je to izgledalo jer je tada bio dijete. To da je dolazio u vremenu 1960-ih godina i tu da je bila obitelj Mika. Pok. Franu Mika da je poznavao i starijeg mu sina Franci, a sada da poznaje i Donata. Obitelj Mika da zna kao svoje susjede s obzirom da živi preko puta muzeja Antičkog stakla. Sa obitelji Mika da nikada nije razgovarao kako su dobili stanove i kako su ušli u njih, a tek u zadnje vrijeme, kroz novine, da je čuo da Crkva traži ove stanove.

Radojku Vrcelj da nije poznavao, niti zna u kojem je stanu od ovih živjela, dok u novinama da je čitao da je ona tu živjela. Kod Donata Mike da je svratio kada je

počeo uređivati na ovome katu, to da je možda bilo prije par godina. Poslije Domovinskog da je upoznao Donata Miku jer je radio nešto na drvenom brodu njegovog oca. Kada je dolazio kod staroga Mike, ne sjeća se da bi vidio neke druge ljude koji bi bili nepoznati, ne zna jer da je bio premali. O traženju iseljenja od strane Crkve da je saznao iz tiska, a prije toga da nije znao ništa. Ne zna u kakvom je stanju bio ovaj stan prije renoviranja, a što se tiče samog renoviranja prije dvije godine, vidi da je ovo novo. Sjeća se da je stari stan bio u lošem stanju.

Svjedok Bepo Vitali rođ. 1965. god. (l.s.78-79), u bitnom je posvjedočio da je kao dijete živio u toj ulici gdje se nalazi ova zgrada u kojoj je predmetni stan. Prije ta ulica da se zvala Zagrebačka dok ne zna kako se ta ulica zove danas. On da je živio na br. 6, dok u toj istoj ulici da je živjela obitelj Mika, ali ne zna koji je točno njihov kućni br. Kako su živjeli samo na udaljenosti jedno 100 metara kao djeca da su se igrali, a u toj ulici on da je ostao živjeti do 1981.g. kada je prešao živjeti u blizini gradske pijace, gdje i danas živi. Zna da u predmetnom stanu obitelj Mika je živjela oduvijek, a dok nema pojma dali s tim stanom je nešto imala crkva ili nadbiskupija. Isto tako ne zna niti tko je prije obitelji Mika živio u tom stanu. Zna da su u tom stanu bili članovi obitelji Mika, Donato Mika, njegov brat Franci, a po sjećanju zna i njihovog pok. oca. Kao "mulci" da su se igrali vani, a možda jednom da je bio u stanu obitelji Mika pa misli da je taj stan u kojem je živio Donato na prvom katu što on zna obitelji Mika nitko da nije omogućavao korištenje tog stana.

Svjedok Miroslav Ninčević, rođ.1965. (l.s.151-152), je posvjedočio da poznaje sve tuženike, dok tuženika pod 3) Mika Donata da poznaje još iz djetinjstva. Prije par godina u novinama da je vidio naslov da postoji nekakav spor između Zadarske nadbiskupije i tuženika. Nakon toga sa Donatom da se našao na kavi i u razgovoru Donato mu je rekao da crkva želi njihovu deložaciju iz tog stana u kojem su živjeli. Koliko zna Donato jedno vrijeme da je bio u Njemačkoj, dok je čuo da danas radi u Rijeci. U međuvremenu Donatu da je preminula supruga, sin Toni da mu je pomorac, dok ne zna gdje mu je kćerka Petra. Donatom da se družio od malena jer u vrtić da je na Poluotoku. Tako da je znao poći kod Donata, a to da je bio stan sa dvije etaže, te se igrali malo dolje malo gore u istom. Isto tako s Donatom da se igrao u njihovom vrtu koji da se nalazi između samih zgrada. U to vrijeme Donato da je živio sa majkom, misli da se zvala Ksenija, ocem Franci. Kasnije da se viđao i družio Donatom, a nakon toga kada je otišao na brod, kada bi ga usput sreo da bi porazgovarali kratko. Unazad par godina da mu pomogao kada je renovirao krov jer mu je prokišnjavao, a Donato tada da ga je zvao da mu pomognem. Kada je taj krov rješavao, Donato da je tada renovirao jedan urušeni dio da bi mogao staviti novi krov. Pomogao mu je jedan dan u postavljanu novog krova. Ovaj stan da se sastoji od dvije etaže koje su povezane unutarnjim stepeništem, s tim da je gornju etažu Donato renovirao, dok Donato da mu je pričao da je ovaj stan još njegovom ocu, za vrijeme bivše Jugoslavije, grad Zadar dodijelio. Zašto je taj stan njegovom ocu dodijeljen, to da ne zna. Donato i njegovi da su uvijek živjeli u tom stanu koji da se nalazi preko puta Crkve Sv. Šime, a prije nego što je pročitao taj naslov u 24 sata, ne sjeća se da bi mu netko od njih govorio da bi im Crkva osporavala ovaj stan.

Na poseban upit da li možete reći koji bi to bio stan, a s obzirom da postoje dva stana, svjedok je naveo da koliko se sjeća kao djeca da su igrali malo gore malo dolje, a kada se Donato oženio da je živio u gornjoj etaži koja je imala zaseban ulaz, dok na donjoj etaži da su živjeli Donatovi roditelji i brat. Od kada se počeo družiti sa Donatom i kasnije kroz srednju školu, te kada je počeo navigati, Donato da je živio u tom stanu, s tim kad se oženio da je živio na toj drugoj etaži. Ne zna gospođu

Radojku Vrcelj, a što on zna u ovoj kući, osim Donatove obitelji, da nije živo nitko drugi.

Tuženik – protutužitelj 3) Donato Mika, brat tuženik pod 1), sin tuženice pod 2), otac tuženika 5) i 6,) tijekom stranačkog saslušanja (l.s.71-72), navodi da je njegov pok. otac Frane Mika bio aktivan u košarkaškom klubu Zadar i u nogometu, te zbog zasluga u tome, od grada Zadra da je dobio na korištenje ovaj stan na prvom katu u kojem su živjeli majka i brat, dok za ovaj stan da nema pisanog traga. U tom stanu na katu da živjela njihova teta (tako su je zvali), odnosno kuma Radojka Vrcelj koja da je njegovom bratu Franciju Mika poklonila drvarnicu u prizemlju, a što da je realizirao darovnim ugovorom. On da je tada već bio oženjen i imao djecu kada mu je Radojka Vrcelj obećala ovaj stan u kojem je ona živjela, a kako je umrla, da nije realizirao to darovanje da ona to njemu daruje, dok da se govori da je ona prodala ovaj stan Crkvi, Nadbiskupiji. Pok. otac Radojke Vrcelj da je bio pravoslavni svećenik u crkvi sv. Ilije, ali ovaj stan da nije ostavila svojoj Pravoslavnoj crkvi, nego da je govorila da će ovaj stan darovati njemu. međutim, da je umrla u tom stanu.

Ne zna da li je prije smrti Radojka uzela novac na ime prodaje ovog stana Nadbiskupiji ili Crkvi sv. Šime. Tada da je bila malo teže bolesna, pa kako su oni to realizirali, da ne zna. Bilo tko od njih iz Crkve sv. Šime ili Nadbiskupije nikada ovdje da nisu dolazili da bi ukazali da bi ovi stanovi bili njihovi. Do 1991. godine u ove stanove na blagoslov da je dolazio don Milivoj Bolobanić, ali nikada da nije govorio da bi ovi stanovi bili crkveni. Poslije kratko vrijeme da je svećenik bio ovaj svećenik koji je saslušan kao svjedok. Od 1994./1995. godine svećenici da nisu dolazili na blagoslov u ove stanove. Oni da su živjeli svi skupa u ovom donjem stanu kojeg je dobio njegov otac, a u kojem su ostali majka i brat. Što se tiče korištenja ovog drugog kata i stana, oni da tu stalno držali sićeve i najlone jer da je prokišnjavalo u ovu etažu i dolje ispod

Radojka Vrcelj da je umrla 1994. godine i poslije nje on da se preselio iz donjeg stana u ovaj gornji stan, a sve što je uloženo u isti, to da je on uložio. Renoviranja da je bilo i prije, dok konkretno od adaptacije da je mijenjano cijelo krovništvo jer se urušilo, lijevo od ulaza da je postojala opasnost da se uruši cijeli portun, tako da je uložio u to krovništvo, napravio fasadu sa sjeverne strane, stropove u sobi, postavio drvene grede, postavio knauf u dnevnom boravku. Uredio podove plafone i zidove. U dnevnoj sobi sa blagovaonicom (na katu) da je uredio podove plafone i zidove, a to da su počeli uređivati prije dvije godine. U hodniku da je riješio plafon i zidove, stavio žbuku i ofarbao i da je uredio dvije sobe na strani gdje je blagovaonica sa dnevnim boravkom i u hodniku (zidove, plafon i podove, stavio sam laminat). Da je postavio stolariju, promijenio stare prozore i stavio nove i to na cijeloj etaži desno, gdje je blagovaonica sa dnevnim boravkom, dok ovaj dio u lijevo da se još radi. Također da je postavio električnu instalaciju, a manje preinake na da su izvršene na vodovodnoj instalaciji. Krovništvo iznad ovog dijela stana, gdje je dnevni boravak, tu gore iznad da ima potkrovlje gdje je stavio novo krovništvo i grede. Ranije sa pok. ocem da je radio i fasadu na sjevernoj strani jer ste strane da je prethodno vlažilo. to zbog toga što je prethodno vlažilo s te strane. Godine 1965. g. da je rođen u ovoj zgradi, u donjem stanu, u kojoj da živi od rođenja. Kako je umrla Radojka Vrcelj da je prešao na ovu gornju etažu kada je umrla Radojka. Za ulazak u taj stan da nije imao ničiju dozvolu, ali u cijeloj kući da je živo kao u jednom domu, tako da je znao i prespavati u ovom gornjem dijelu, a prije nego što se gore preselio, tu da su dolazili iz nužnosti, jer kako je curilo i promoćivala kiša, tu da su postavljali kante, najlone i siće. Dok je Radojka Vrcelj bila živa, kod nje da je dolazio prespavati, i to u ovom lijevom dijelu, koji da se sada renovira.

Godine 1989. da se oženio, 5-6 mjeseci da je bio u podstanarima na Voštarnici., nakon čega on i supruga da su se opet tu vratili. Do sada da nitko nije tražio da se isele.

Tuženik-protutužitelj pod 5) Toni Mika (l.s.116-117) tijekom stranačkog saslušanja je naveo da je rođen u Zadru 1989. i od rođenja da živio u ovom stanu koji je predmet ovog postupka. Koliko se sjeća iz djetinjstva taj stan da je prije bio derutan, tako i kroz vrijeme Domovinskog rata: Kroz sve ove godine koliko je njegova obitelj u tom stanu, koliko su bili u financijskoj mogućnosti da su ulagali u taj stan, kao i danas, dok najveći zahvati da se tiču sanacije krova. Praktički da su skidali četiri krova od prije i postavljali nove radi kiše i vlage, jer je krov da je bio propadao i prokišnjavao, pa bez sanacije da se nije moglo živjeti. Ukazuje da se radi o dvije etaže na njihovom katu i cijeli donji stan da su kompletno srušili i preuredili. To da su radili on, otac Donato Mika, njihova obitelj i prijatelji. Tako da su postavili nove električne instalacije, struju, vodu, mijenjali prozore, stavljali gips ploče, a radi čega da su dizali kredite, štedjeli i ulagali. Nikad da nisu sumnjali da bi mogli imati problema, da netko traži njihovo iseljenje iz ovog stana i zato da su ulagali. Tu da je živio njegov djed Franjo Mika, a u tom istom stanu, još u Drugom Svjetskom ratu 1945., da je živio prof. dr. Cvjetko Mika i držao nastavu, a on da je brat njegovog djeda Franje Mika. Ovim da želi reći koliko daleko u prošlost koriste ovaj stan. Iz Zadarske nadbiskupije i Župe sv. Šimun nikad nitko da nije dolazio da bi ih upozoravao da bi to bio stan u vlasništvu crkve, odnosno Nadbiskupije, tek kada su došle ove tužbe, onda da su saznali da Nadbiskupija i drugi polažu pravo na stan u kojem oni žive. U toj cijeloj zgradi da nije nitko živio osim njihove obitelji Mika, u prizemlju da je živjela baka Ksenija Mika i stric Franci Mika, a njegova obitelj na gornjem katu. Svi oni da su bili jedna obitelj, pa stoga da nije bilo striktno podijele gdje tko živi. Ne zna zašto su stric Franci Mika i baka Ksenija iselili, dok da nema nikakvog kontakta i odnosa sa istima.

Sjeća da je tamo živjela i njihova kuma Radojka (ne može se sjetiti prezimena) na drugom katu gdje su živjeli i oni, dok ona da je ona umrla. Njegov otac Donato Mika da je u toj kući rođen 1965., a prvi od prezimena Mika u taj stan da je ušao djed Franjo Mika, misli da je to bilo prije Drugog svjetskog rata. Po stanu da je vidio uplatnice iz 1952. na ime djeda Franje Mika. Ova ulica prije da se zvala Zagrebačka, pa adresa da im je bila Zagrebačka 15. Sada on da živi na donjem katu, tj. gdje su prije bili baka i stric Franci Mika i Ksenija Mika, i dana danas da tamo ulaze. Nikakav kontakt da nema sa Zadarskom nadbiskupijom i Župom sv. Šimuna da bi razgovarali o ovom problemu da bi to bio njihov stan i da se oni isele.

Kada govori o ovim etažama u stanu, to da su odvojene uporabne cjeline i svaki kat posebno da ima posebno sobu, kuhinju, kupaoonicu i dr. Obzirom da su svi bili jedna obitelj, da je tako znao prespavati i na prvom katu i na drugom katu. Oni iz obitelji Mika da su bili jedini stanari te zgrade i osim njih tu nitko da nije ulazio. Kuma Radojka da je bila bolesna i preminula, dok oni da su živjeli zajedno s njom u tom gornjem dijelu. Radojka da je bila jako bolesna i nije mogla ništa, a oni da su živjeli gore dolje i pomagali nju.

Slijedom naprijed navedenog, analizom i ocjenom cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, sud nespornim utvrđuje da su tužitelji pod 1) i 2) suvlasnici svaki za po ½ dijela sporne nekretnine čest. zem. 10478 k.o. Zadar, zgrada sa zemljištem u površini 142 m² upisana u zk. ul. 18915 k.o. Zadar, što slijedi iz priloženog izvatka iz zemljišne knjige od 16. kolovoza 2016.g. (l.s.5).

Tužitelji pod 1) i 2) upisano pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnine su stekli zaključenja pravnog posla – kupoprodajom 1994.g. od ranije upisane zk.

suvlasnice Radojke Radojković rođ. Vrcelj, koja je bila upisana suvlasnicom za ½ dijela sporne nekretnine, dok preostala ½ dijela iste je bila upisana kao suvlasništvo njenog pok. brata Momčila Vrcelja, a čiji suvlasnički udio je Radojka Radojković rođ. Vrcelj stekla nasljeđivanjem iza smrti pok. brata Momčila 1990.g. Prije toga još 1983.g. kroz provedeni ispravn postupak, izvršena je uknjižba prijenosa prava vlasništva ½ dijela Vrcelj Momčila i Radojke u korist crkve Sv. Šime u Zadru, da bi temeljem Ugovora o darovanju 1992.g. izvršena uknjižba prijenosa prava vlasništva ¼ dijela sa Radojke Radojković u korist Franci Mika, a da bi temeljem Ugovora o kupoprodaji iz 1994.g. suvlasnički udio ¼ sa Franci Mike prenesen na ime Nadbiskupije Zadarske, a što slijedi iz izložene povijesti zk. upisa predmetne čestice po zk. referentu ovog suda Mirandi Miloš, kao i priloženih materijalnih dokaza – oporuke Vrcelj Momčila sastavljene pred svjedocima 15. prosinca 1983.g. (l.s.40), rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br. O.510/89 (l.s.46-48), Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen 6. travnja 1994.g. (l.s.49), kao i dijela iskaza saslušanog svjedoka don Zdenka Milića, koji je posvjedočio da je bio nazočan zaključenju Kupoprodajnog ugovora 1994.g. kada je predmetna nekretnina kupljena od Radojke Vrcelj. Iskaz ovog svjedoka sud je prihvatio u cijelosti s obzirom na činjenicu da je isti bio župnik u crkvi Sv. Šime u periodu od 1991.g. do 1994.g., a koju činjenicu tuženici tijekom postupka nisu osporili.

Nesporno je da predmetna nekretnina čest. zem. 10478 k.o. Zadar u naravi predstavlja stambenu zgradu koja se sastoji od prizemlja, prvog kata, drugog kata, što je sud utvrdio prilikom provedenog očevida na licu mjesta dana 14. srpnja 2017.g. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, tuženika pod 3) Donata Mike s punomoćnikom i stalnim sudskim građevinskim vještakom Goranom Lovrinov, dipl. ing. građ., a ovu činjenicu su potvrdili tijekom stranačkog saslušanja tuženik pod 3) Donato Mika i pod 5) Toni Mika. Isto tako prilikom provedenog očevida utvrđeno je da se na drugom katu zgrade, nalazi trosoban stran koji se sastoji od kuhinje s blagovaonicom, hodnika i 3 sobe (desno od ulaznog stepeništa), neuređenog dijela stana (jedna prostorija) u kojem su se izvodili radovi u trenutku očevida, kupaonice koja je također bila u fazi adaptacije, kao i krov zgrade, a što slijedi iz zapisnika o očevidu od 14. srpnja 2017.g. i iz priloženog pisanog nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Gorana Lovrinov, dipl. ing. građ. (l.s.84-108) koji je u istom naveo građevinske radove koji su izvedeni prilikom adaptacije stana na drugom katu, i dao mišljenje da vrijednost ulaganja, odnosno radova koja su izvršena po kazivanju tuženika pod 3) iznose 228.864,84 kuna.

Da su izvršeni građevinski radovi u stanu na drugom katu predmetne nekretnine, kao i na krovu iste financijskim sredstvima od strane tuženika pod 3) i tuženika pod 5), proizlazi iz stranačkih iskaza ovih tuženika i iskaza saslušanih svjedoka, dok ove navode tužitelji tijekom postupka nisu pobijali. Međutim, ovi radovi su izvršeni bez odobrenja tužitelja pod 1) i 2) kao suvlasnika predmetne nekretnine, jer iz dopisa-očitovanja tužitelja pod 1) (l.s.7 i 9) razvidno je da isti nije dao suglasnost za izvođenje ovih radova koju su zatražili tuženici pod 3) i 5), radi čega su tužitelji pod 1) i 2) prilikom podnošenja predmetne tužbe podnijeli i prijedlog radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere zabrane izvođenja građevinskih radova na istoj.

Nadalje, ovaj sud nespornim utvrđuje da se u posjedu stana na prvom katu nalazilo Frane Mika s obitelji suprugom Ksenijom, i sinovima Donato i Franci, a po njegovoj smrti 1992.g. u posjedu ovog istog stana su ostali živjeti sin Franci Mika i supruga Ksenija Mika, ovdje tuženici pod 1) i 2) koji su se tijekom ovog postupka

dobrovoljno iselili iz toga stana i priznali tužbeni zahtjev, kako je to naprijed već navedeno.

Da se u posjedu stana na prvom katu nalazila obitelj Frane Mika to dijelom proizlazi iz stranačkog iskaza tuženika pod 3) koji ne poriče činjenicu da je njegova obitelj živjela u stanu na prvom katu, a na drugom katu da je živjela njihova kuma Radojka Vrcelj kod koje da je znao prespavati. U tom stanu, kojeg je dobio pok. otac, da su ostali živjeti majka i brat, a on da se preselio iz donjeg stana u ovaj gornji stan pošto je Radojka Vrcelj umrla 1994.g I svjedok don Zdenko Milić koji je bio župnik crkve Sv. Šime, od 1991 do 1994.g., je posvjedočio da je u stanu na prvom katu živjela obitelj Frane Mike, a koliko se sjeća u tom periodu u istom da su živjeli Franci Mika i Ksenija Mika, dok u stanu na drugom katu da je živjela Radojka Vrcelj koja da je taj stan 1994.g. prodala Zadarskoj nadbiskupiji.

Isto tako, iz priloženih materijalnih dokaza – preslike dopisa Radojke i Momčila Vrcelj upućen Komunalnom urbanističkom zavodu Zadar 1972.g. (l.s.35), te preslike dopisa Momčila Vrcelja koji je 1974.g. i u srpnju 1977.g. uputio dopise Župnom uredu Sv. Šime radi zajedničkog odlučivanja o opravku i adaptaciji krova predmetne stambene zgrade, je razvidno da su isti u tim dopisima naznačili da su suvlasnici predmetne nekretnine, stana na drugom katu, uz naznačavanje adrese Zagrebačka 15/II, Zadar. Isto tako, Momčilo Vrcelj u dopisima od 14. listopada 1985.g. koje je uputio građevinskoj inspekciji Skupštine Općine Zadar, Građevinskom poduzeću Jadran i Zavodu za zaštitu spomenika,kulture Zadar,a u svezi izvođenja građevinskih radova, kako je već naprijed izloženo, razvidno je da je Momčilo Vrcelj također u tim dopisima naznačio svoju adresu Zadar, Zagrebačka 15/II. Stoga, i na osnovu ovih materijalnih dokaza, iskaza svjedoka don Zdenka Milića, pa i samog stranačkog iskaza tuženika pod 3) Donata Mike, sud zaključuje da se u posjedu stana na prvom katu nalazila i živjela obitelj danas pok. Frane Mike, ovdje oca tuženika pod 3), djeda tuženika pod 5)i 6), te da pok. Frane Mika sa svojom obitelji nikada nije živio, niti koristio stan na drugom katu ove zgrade, pa stoga navodi tuženika pod 3) Donata Mike da bi se od 50-ih godina prošlo stoljeća pa na ovamo u mirnom i nesmetanom posjedu stana na drugom katu nalazila obitelj Mika, sud nije prihvatio jer je očito tuženik pod 3) Donato Mika, a nakon smrti pok. Radojke Vrcelj, uselio u ovaj stan na drugom katu bez odobrenja vlasnika, ovdje tužitelja, a što tuženik pod 3) tijekom stranačkog saslušanja i priznaje kada navodi da nije imao ničiju dozvolu za ulaza u ovaj stan. Isto tako što se tiče dijela stranačkog iskaza tuženika pod 3) kada navodi da je živio u cijeloj ovoj kući, kao u cijelom domu, da je znao i prespavati u gornjem dijelu, a prije nego što se preselio, za ukazati je da to ne znači da je isti bio u nesmetanom, mirnom posjedu stana na drugom katu, a pogotovo što u to vrijeme u ovom stanu je živa Radojka Vrcelj.

Nadalje, s obzirom da u preslici socijalne iskaznice Donata Mike izdane 1997.g. stoji da je isti sa članovima svoga kućanstva (suprugom Ljiljanom i sinom Toniem) bio podstanar sa prijavljenom adresom stanovanja u zadru, Ferde Šišića 10 A, te da iz preslike Zapisnika o usmenoj raspravi sastavljen 28. svibnja 2003.g. u upravnom predmetnu naknade za oduzetu imovinu po zahtjevu Zadarske nadbiskupije crkve Sv. Šime je razvidno da je za potrebe tog postupka izvršen očevid na licu mjesta 19. prosinca 2002.g. na čest. zem. 10478 k.o. Zadar i da je tada utvrđeno da je stan na drugom katu napušten, ovaj sud zaključuje da je u posjed stana na drugom katu tuženik pod 3) sa svojim članovima obitelji, ovdje tuženicima pod 4) do 5), stupio zasigurno 2003.g., a ne kako to isti navodi da bi stupio 1994.g., nakon smrti Radojke Vrcelj.

Odredbom čl.18. st.3. ZV-a propisano je da je posjed 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.

Kada se uzme u obzir činjenica da je u stanu na drugom katu živio Momčilo Vrcelj i Radojka Vrcelj koja je 1994.g. isti prodala tužiteljima, da je kroz upravni postupak prilikom očevida 2002.g. utvrđeno da je ovaj stan napušten, da obitelj Frane Mika nikada nije koristila i živjela u stanu na drugom katu, već u stanu na prvom katu ove zgrade, te činjenicu da je tuženik pod 3) Donato Mika iskazao da nije tražio nikakvo odobrenje i dozvolu da bi uselio u sporni stan, ovaj sud zaključuje da se tuženici pod 3), pod 5) i 6) u posjedu stana na drugom katu nalaze kao nepošteni posjednici jer obzirom na ove činjenice tuženik pod 3) kao i njegovi članovi obitelji, ovdje tuženik pod 5) i 6) su mogli znati odnosno su imali dovoljno razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed stana na drugom katu predmetne zgrade, pa stoga isti kao nepošteni posjednici nemaju niti pravo isticanja prigovora retencije sukladno citiranom čl.164.st.2. ZV-a, jer to pravo pripada poštenom posjedniku, a što u konkretnom slučaju tuženici pod 3), pod 5) i 6) nisu dokazali, što znači da istaknuti prigovor retencije ne bi bio osnovan.

Kako su tužitelji dokazali da su suvlasnici predmetne nekretnine i da se tuženici pod 3), 5) i 6) nalaze u posjedu stana na drugom katu iste, bez valjane pravne osnove, to je sud sukladno odredbi čl.161. st.1. i čl.162. st.2. ZV-a usvojio tužbeni zahtjev tužitelja i odlučio kao u toči.I. izreke ove presude.

Nadalje, što se tiče postavljenog protutužbenog zahtjeva tuženika pod 3), pod 5) i 6) da se utvrdi da su stekli status zaštićenog najmoprimca na stanu koji se nalazi na drugom katu predmetne zgrade, za navesti je da pojam zaštićenog najmoprimca je reguliran odredbama Zakona o najmu stana ("Narodne novine" 91/96), dok je pojam stanarskog prava uveden u pravni sustav bivše Jugoslavije 1953.g. Uredbom o upravljanju stambenim zgradama iz 1953.g. Zakon o stambenim odnosima iz 1959.g. je bio prvi Zakonski akt kojim je uveden pravni koncept "stanarskog prava". Jednom dodijeljeno, nositelju toga prava i članovima njegovog ili njezinog domaćinstva davalo je pravo na trajno (doživotno) i neograničeno korištenje određenog stana za stambene potrebe uz plaćanje nominalne naknade koja je pokrivala samo troškove održavanja i amortizacije. Nositelj stanarskog prava je mogao dio stana dati u podnajam nekoj drugoj osobi, sudjelovati u upravljanju zgradom u kojoj se nalazi stan, zamijeniti ga za drugi stan (u dogovoru sa davateljem stana) i iznimno koristiti dio stana u poslovne svrhe. Stanarsko pravo se moglo otkazati u sudskom postupku i zbog ograničenih razloga, a jedan od najvažniji je bio taj da ako podnositelj bez opravdanog razloga nije koristio stan za stanovanje, u neprekidnom vremenskom razdoblju od najmanje 6 mjeseci. Do stupanja Zakona o stambenim odnosima iz 1974.g. stanarsko pravo se moglo dodjeljivati na stanovima u društvenom i privatnom vlasništvu, no stupanjem ovog Zakona više se nisu mogla dodjeljivati stanarska prava na stanovima u privatnom vlasništvu.

Odredbom čl.3 Zakona o stambenim odnosima reguliran je pojam nositelja stanarskog prava, te je popisano da građanin koji je na temelju Ugovora o korištenju stana ili koje druge valjane pravne osnove stekao ili stekne pravo korištenje stana, koji je u društvenom vlasništvu, ima pravo taj stan trajno i nesmetano koristiti pod uvjetima utvrđenim ovim Zakonom, i da sudjeluje u upravljanju zgradom suglasno odredbama glave II. ovoga Zakona (stanarskog prava).

Nadalje, Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo iz 1991.g. omogućeno je nositeljima stanarskog prava omogućeno je, a uz njihovu

dozvolu, i članovima njihovog domaćinstva, kupnju stanova na kojima su imali stanarsko pravo pod povoljnijim uvjetima. Nositelji stanarskog prava na stanovima u privatnom ili društvenom vlasništvu koji su postali društveno vlasništvo konfiskacijom nisu imali pravo kupnje stanova na kojima su imali to stanarsko pravo, međutim, stupanjem na snagu Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" 91/96) oni su zajedno sa nositeljima stanarskog prava koji nisu iskoristili pravo kupnje stanova, postali tzv. zaštićeni najmoprimci.

Zakon o najmu stanova regulira pravni odnos između najmodavca i najmoprimca, dok u prijelaznim i završnim odredbama ovaj Zakon (čl.30-49) uspostavlja posebnu kategoriju najmoprimca tzv. zaštićene najmoprimce, a to su osobe koje su ranije bili nositelji stanarskog prava na stanovima u privatnom vlasništvu ili osobe koje nisu kupile stanove temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Takvi su najmoprimci zaštićeni nizom zaštitnih mjera, poput obveze najmodavca da sklopi ugovor o najmu na neodređeno vrijeme, plaćanja zaštićene najamnine čiji iznos utvrđuje Vlada, te ograničavanje razloga za otkaz najma.

Odredbom čl.30 ovog Zakona prestala su postojeća stanarska prava, dok nositelji stanarskih prava postali su zaštićeni najmoprimci njegovim stupanjem na snagu.

Odredbom čl.31.st.1. ovog Zakona propisano je da vlasnik stana i bivši nositelj stanarskog prava sklapaju, sukladno odredbama ovog Zakona, Ugovor o najmu stana na neodređeno vrijeme s tim da najmoprimac za to vrijeme ima pravo ugovoriti zaštićenu najminu.

Odredbom čl.33.st.2. ovog Zakona propisano je da je najmoprimca dužan podnijeti zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana vlasniku stana u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona, odnosno od dana pravomoćnosti odluke kojom je odučeno o pravu te osobe da koristi stan.

Imajući u vidu naprijed citirane odredbe Zakona, činjenicu da prednik tuženika pod 3), 5) i 6), pok. Frane Mika, nikada nije bio u posjedu i korištenju stana na drugom katu predmetne zgrade, da ovi tuženici tijekom postupka nisu dokazali da bi pok. Frane Mika imao zaključen Ugovor o korištenju ovog stana sa vlasnicima istog, a temeljem čega bi postao nositelj stanarskog prava na istom, a kasnije shodno tome mogao zaključiti Ugovor o najmu, te činjenicu da tuženik pod 3). sa svojim članovima obitelji, ovdje tuženicima pod 5) i 6), nije koristio, niti bio u posjedu stana na drugom katu sve do 2003.g kada se bez ičijeg odobrenja, uselio u sporni stan na drugom katu, za zaključiti je da tuženici nisu mogli steći status zaštićenog najmoprimca, kako to isti traže postavljenim protutužbenim zahtjevom, slijedom čega je ovaj sud odbio kao neosnovan protutužbeni zahtjev istih, kako je to naznačeno u toč.III. ove presude.

Odluku o trošku sud temelji sukladno odredbi članka 154. st.1. ZPP-a, a isti se odnosi na zastupanje tužitelja po punomoćniku iz redova odvjetnika, te im je priznat trošak i to: za sastav tužbe od 27. rujna 2016.g., za zastupanje ročištu od 1. veljače 2017.g., 14. travnja 2017.g., 2. svibnja 2017.g., 14. srpnja 2017.g. (očevid), 15. rujna 2017.g., 4. prosinca 2017.g., 12. ožujka 2018.g., 26. travnja 2018.g., 10. listopada 2019.g. i 7. travnja 2021.g., za sastav obrazloženog podneska od 9. veljače 2017.g. i od 30. ožujka 2021.g., za svaku poduzetu radnju iznos od po 1.000,00 kuna sukladno Tbr. 7.toč1.Tbr.8. toč1.i Tbr.9.toč.1.i 7. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 148/09, 18/11, 143/12, 103/14, 118/14 i 107/15 - u daljnjem tekstu Tarife), za pristup na odgođena ročišta od 14. veljače 2017.g, 17. ožujka 2017.g, 6. listopada 2017.g., i 25. rujna 2018.g, za sastav

običnog podneska od 27. veljače 2017.g. i 16. listopada 2019.g i 11. studenog 2019.g. za svaku poduzetu radnju iznos od po 250,00 kuna sukladno Tbr. 8.toč. 3. i Tbr. 9. toč.5.Tarife, na ime zastupanja dvije i više osoba iznos od 1.475,00 kuna sukladno Tbr.36.toč.1. Tarife, PDV od 25% u iznosu od 4.056,25 kuna sukladno Tbr. 42, materijalni trošak koji se odnosi na plaćeni predujam za poziv svjedoka u iznosu od 118,00 kuna, te sudska pristojba na tužbu u iznosu od 400,00 kuna i na prvostupanjsku presudu u iznosu od 400,00 kuna, što u konačnici daje iznos od 21.199,25 kuna, dok u preostalom dijelu preko dosuđenog iznosa zahtjev tužitelja za naknadom trošak je odbijen kao neosnovan.

U Zadru, 12. svibnja 2021. godina

S U T K I N J A
Jasna Baričević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude i rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda za nadležni Županijski sud, pisanu u tri istovjetna primjerka za sud i protivnu stranku.

Presuda na temelju priznanja može se pobijati zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare.

D N A:

- 1.Tužiteljima-protutuženicama po punomoćnicima, odvjetnicima u OD Smolek & Škrinjar d.o.o. Zagreb, Jurja Žerjavića 19, uz rješenje za platež sudske pristojbe za Prvostupanjsku presudu u iznosu od 400,00 kuna,
- 2.Tuženicama pod 1) i 2) osobno,
- 3.Tuženicama-protutužiteljima pod 3), pod 5) i 6) po punomoćnicima Ivanu Šalini i Boži Vrkiću, odvjetnicima u Zadru, uz rješenje za platež sudske pristojbe za Prvostupanjsku presudu po protutužbi u iznosu od 400,00 kuna,

Broj zapisa: eb2fa-e0faa

Kontrolni broj: 04f22-6f3ea-55445

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JASNA BARIČEVIĆ, L=ZADAR, O=OPĆINSKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.