REPUBLIKA HRVATSKA
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj:Ps-36/2023-52

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 građanski sud u Zagrebu po sucu tog suda Andrijani Markić Jurišić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, protiv tuženika Berislava Madžarevića iz Zagreba, Boškovićeva 21, OIB: 31041305871, sada na adresi Frankfurt am Main, Engelthaler strasse 75, Njemačka, radi iseljenja i isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 9. rujna 2026. u prisutnosti Darka Butorovića, zamjenika ODO i tuženika, 23. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Nalaže se tuženiku Berislavu Madžareviću, OIB: 31041305871, da preda u posjed tužitelju stan u Zagrebu, Boškovićeva 21, koji se sastoji od sobe i WC-u u podrumu, površine 6,50 m2 s kojima su neodvojivo povezani odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine izgrađene za z.k.č.br. 2767, upisane u zk.ul.br. 4486 k.o. Grad Zagreb, u naravni kuća popisni broj 3928 i dvorište u Boškovićevoj ulici broj 21, ukupne površine 501 m2.

II. Nalaže se tuženiku da isplati tužiteljici iznos od 1.786,00 EUR-a zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim:
- na iznos od 129,40 EUR (za razdoblje od ožujka do prosinca 2017.) od 21.04.2022. do isplate
- na iznos od 155,29 EUR (za 2018. godinu) od 21.04.2022. do isplate
- na iznos od 155,29 EUR (za 2019. godinu) od 21.04.2022. do isplate
- na iznos od 155,29 EUR (za 2020. godinu) od 21.04.2022. do isplate
- na iznos od 155,29 EUR (za 2021. godinu) od 21.04.2022. do isplate
- na iznos od 51,76 EUR (za mjesec travanj 2022.) od 21.04.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec svibanj 2022.) od 21.05.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec lipanj 2022.) od 20.06.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec srpanj 2022.) od 21.07.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec kolovoz 2022.) od 19.08.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec rujan 2022.) od 19.09.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec listopad 2022.) od 20.10.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec studeni 2022.) od 20.11.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec prosinac 2022.) od 22.12.2022. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec siječanj 2023.) od 30.01.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec veljaču 2023.) od 23.02.2023. do isplate

- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec ožujak 2023.) od 23.03.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec travanj 2023.) od 21.04.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec svibanj 2023.) od 21.05.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec lipanj 2023.) od 22.06.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec srpanj 2023.) od 22.07.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec kolovoz 2023.) od 20.08.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec rujan 2023.) od 21.09.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec listopad 2023.) od 20.10.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec studeni 2023.) od 20.11.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec prosinac 2023.) od 21.12.2023. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec siječanj 2024.) od 22.01.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec veljaču 2024.) od 22.02.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec ožujak 2024.) od 21.03.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec travanj 2024.) od 20.04.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec svibanj 2024.) od 20.05.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec lipanj 2024.) od 21.06.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec srpanj 2024.) od 21.07.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec kolovoz 2024.) od 19.08.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec rujan 2024.) od 20.09.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec listopad 2024.) od 19.10.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec studeni 2024.) od 22.11.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec prosinac 2024.) od 16.12.2024. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec siječanj 2025.) od 16.01.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec veljaču 2025.) od 16.02.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec ožujak 2025.) od 16.03.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec travanj 2025.) od 16.04.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec svibanj 2025.) od 16.05.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec lipanj 2025.) od 16.06.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec srpanj 2025.) od 16.07.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec kolovoz 2025.) od 16.08.2025. do isplate
- na iznos od 12,94 EUR (za mjesec rujan 2025.) od 16.09.2024. do isplate

Potraživanje za naknadu za bespravno korištenje ST – kamate

- na iznos od 1,21 EUR (za mjesec svibanj 2022.) od 21.05.2022. do isplate
- na iznos od 3,77 EUR (za mjesec lipanj 2022.) od 20.06.2022. do isplate
- na iznos od 3,71 EUR (za mjesec srpanj 2022.) od 21.07.2022. do isplate
- na iznos od 3,77 EUR (za mjesec kolovoz 2022.) od 19.08.2022. do isplate
- na iznos od 3,83 EUR (za mjesec rujan 2022.) od 19.09.2022. do isplate
- na iznos od 3,77 EUR (za mjesec listopad 2022.) od 20.10.2022. do isplate
- na iznos od 3,95 EUR (za mjesec studeni 2022.) od 20.11.2022. do isplate
- na iznos od 3,89 EUR (za mjesec prosinac 2022.) od 22.12.2022. do isplate
- na iznos od 4,08 EUR (za mjesec siječanj 2023.) od 30.01.2023. do isplate
- na iznos od 4,30 EUR (za mjesec veljaču 2023.) od 23.02.2023. do isplate
- na iznos od 3,95 EUR (za mjesec ožujak 2023.) od 23.03.2023. do isplate
- na iznos od 4,48 EUR (za mjesec travanj 2023.) od 21.04.2023. do isplate
- na iznos od 4,43 EUR (za mjesec svibanj 2023.) od 21.05.2023. do isplate
- na iznos od 4,67 EUR (za mjesec lipanj 2023.) od 22.06.2023. do isplate
- na iznos od 4,59 EUR (za mjesec srpanj 2023.) od 22.07.2023. do isplate
- na iznos od 6,15 EUR (za mjesec kolovoz 2023.) od 20.08.2023. do isplate
- na iznos od 6,29 EUR (za mjesec rujan 2023.) od 21.09.2023. do isplate
- na iznos od 6,01 EUR (za mjesec listopad 2023.) od 20.10.2023. do isplate
- na iznos od 6,53 EUR (za mjesec studeni 2023.) od 20.11.2023. do isplate

- na iznos od 6,21 EUR (za mjesec prosinac 2023.) od 21.12.2023. do isplate
- na iznos od 6,79 EUR (za mjesec siječanj 2024.) od 22.01.2024. do isplate
- na iznos od 7,25 EUR (za mjesec veljaču 2024.) od 22.02.2024. do isplate
- na iznos od 6,99 EUR (za mjesec ožujak 2024.) od 21.03.2024. do isplate
- na iznos od 7,48 EUR (za mjesec travanj 2024.) od 20.04.2024. do isplate
- na iznos od 7,42 EUR (za mjesec svibanj 2024.) od 20.05.2024. do isplate
- na iznos od 7,70 EUR (za mjesec lipanj 2024.) od 21.06.2024. do isplate
- na iznos od 7,59 EUR (za mjesec srpanj 2024.) od 21.07.2024. do isplate
- na iznos od 7,72 EUR (za mjesec kolovoz 2024.) od 19.08.2024. do isplate
- na iznos od 7,85 EUR (za mjesec rujan 2024.) od 20.09.2024. do isplate
- na iznos od 7,79 EUR (za mjesec listopad 2024.) od 19.10.2024. do isplate
- na iznos od 8,04 EUR (za mjesec studeni 2024.) od 22.11.2024. do isplate
- na iznos od 8,10 EUR (za mjesec prosinac 2024.) od 16.12.2024. do isplate
- na iznos od 8,36 EUR (za mjesec siječanj 2025.) od 16.01.2025. do isplate
- na iznos od 7,20 EUR (za mjesec veljaču 2025.) od 16.02.2025. do isplate
- na iznos od 6,53 EUR (za mjesec ožujak 2025.) od 16.03.2025. do isplate
- na iznos od 7,37 EUR (za mjesec travanj 2025.) od 16.04.2025. do isplate
- na iznos od 7,34 EUR (za mjesec svibanj 2025.) od 16.05.2025. do isplate
- na iznos od 7,59 EUR (za mjesec lipanj 2025.) od 16.06.2025. do isplate
- na iznos od 7,54 EUR (za mjesec srpanj 2025.) od 16.07.2025. do isplate
- na iznos od 6,73 EUR (za mjesec kolovoz 2025.) od 16.08.2025. do isplate
- na iznos od 6,85 EUR (za mjesec rujan 2025.) od 16.09.2024. do isplate

Potraživanja za troškove režija bez PDV-a

- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec travanj 2022.) od 29.04.2022. do isplate
- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec svibanj 2022.) od 03.06.2022. do isplate
- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec lipanj 2022.) od 30.06.2022. do isplate
- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec srpanj 2022.) od 31.07.2022. do isplate
- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec kolovoz 2022.) od 09.08.2022. do isplate
- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec rujan 2022.) od 26.09.2022. do isplate
- na iznos od 0,62 EUR (za mjesec listopad 2022.) od 28.10.2022. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec studeni 2022.) od 02.12.2022. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec prosinac 2022.) od 02.01.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec siječanj 2023.) od 02.02.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec veljaču 2023.) od 23.02.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec ožujak 2023.) od 16.03.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec travanj 2023.) od 07.04.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec svibanj 2023.) od 06.05.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec srpanj 2023.) od 21.07.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec kolovoz 2023.) od 12.08.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec rujan 2023.) od 08.09.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec listopad 2023.) od 15.10.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec studeni 2023.) od 10.11.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec studeni 2023.) od 01.12.2023. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec prosinac 2023.) od 05.01.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec prosinac 2023.) od 19.02.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec siječanj 2024.) od 14.03.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec veljača 2024.) od 04.04.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec svibanj 2024.) od 27.06.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec svibanj 2024.) od 13.07.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec lipanj 2024.) od 09.08.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec kolovoz 2024.) od 14.10.2024. do isplate

- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec rujan 2024.) od 31.10.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec rujan 2024.) od 31.10.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec rujan 2024.) od 31.10.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec listopad 2024.) od 21.12.2024. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec studeni 2024.) od 13.01.2025. do isplate
- na iznos od 5,97 EUR (za mjesec prosinac 2024.) od 12.03.2025. do isplate
- na iznos od 8,36 EUR (za mjesec siječanj 2025.) od 29.03.2025. do isplate
- na iznos od 7,20 EUR (za mjesec veljaču 2025.) od 13.04.2025. do isplate
- na iznos od 6,53 EUR (za mjesec ožujak 2025.) od 25.05.2025. do isplate
- na iznos od 7,37 EUR (za mjesec travanj 2025.) od 07.06.2025. do isplate
- na iznos od 7,34 EUR (za mjesec svibanj 2025.) od 27.07.2025. do isplate
- na iznos od 7,59 EUR (za mjesec lipanj 2025.) od 01.08.2025. do isplate
- na iznos od 7,54 EUR (za mjesec srpanj 2025.) od 13.09.2025. do isplate
- na iznos od 6,73 EUR (za mjesec kolovoz 2025.) od 03.10.2025. do isplate

po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope, Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotnih poena pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i troška ovog ovršnog postupka s zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.".

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi od 6. ožujka 2023., ispravljenoj podneskom od 15. ožujka 2023., navodi da rješenjem nadležnog tijela od 24. listopada 2013. broj: UP/I-942-02/12-06/7 od 24. listopada 2013. utvrđeno njezino pravo vlasništva na stanu koji se sastoji od sobe i WC-u u podrumu, površine 6,50 m2 s kojima su neodvojivo povezani odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine izgrađene za z.k.č.br. 2767, upisane u zk.ul.br. 4486 k.o. Grad Zagreb, u naravni kuća popisni broj 3928 i dvorište u Boškovićevoj ulici broj 21 te da ga bespravno koristi tuženik od ožujka 2017. i to na način da ga je pripojio stanu u svom vlasništvu, slijedom čega predlaže donošenje presude kojom se tuženiku nalaže da joj taj stan preda u posjed i plati naknadu za korištenje istog u iznosu 883,29 EUR sa kamatama koje na svaki pojedini iznos teku od dospijeća do isplate, pobliže opisano u tužbi.

1.1. Do zaključenja prethodnog postupka 2. listopada 2024. tužiteljica je predložila izvođenje dokaza uviđajem na licu mjesta – spornom stanu kako bi se utvrdilo tko ga koristi, kao i vještačenje – izmjera na okolnost površine istog, a isto tako da se izvrši i izmjera stana u vlasništvu tuženika radi utvrđenja iznosa površina.

1.2. Nakon zaključenja prethodnog postupka tužiteljica povisuje zahtjev s naslova isplate naknade za korištenje za daljnje razdoblje i to do kolovoza 2025. te traži da joj se isplati iznos od 1.336,19 EUR s kamatama (podnesak od 19. kolovoza 2025.), a u konačnici podneskom od 1. listopada 2025. preinačuje tužbu isticanjem novog zahtjeva uz postojeće i to radi isplate "ST-kamata" i "potraživanja za troškove režija bez pdv" te predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev sadržaja pobliže opisanog u izreci presude.

2. Tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu navodeći da ne posjeduje, ne koristi niti je ikada koristio navodni stan koji je predmetom spora te da posjeduje i vlasnik je stana površine 55 m2 u Boškovićevoj ulici 21, kojeg je naslijedio od majke, a njemu ništa nije spajao.
2.1. Na pripremnom ročištu tuženik dostavlja fotografije prostorije za koju pretpostavlja da je sporna, a koja se nalazi ispod stubišta i ističe da su u njoj odlagane lopate i metle i da svatko ima pristup u istu jer nije pod ključem, uz napomenu da tamo nema nikakvog wc-a.
3. U tijeku postupka sud je izvršio uvid u zahtjev za mirno rješenje spora, izvadak iz otvorenih stavaka sačinjen 9. rujna 2022., rješenje nadležnog tijela od 24. listopada 2013. broj: UP/I-942-02/12-06/7 od 24. listopada 2013., fotografije prostorije predane od strane tuženika za koju isti pretpostavlja da je predmet spora (na ročištu 1. listopada 2024.) i račune koji se odnose na tražbinu iz podneska tužiteljice od 1. listopada 2025. i to "ST-kamata" i "potraživanja za troškove režija bez pdv", proveo uviđaj na licu mjesta i vještačenje po vještaku dipl.ing. Kristini Kantoci Ivanišević te saslušao tuženika i svjedoka Snježanu Kosina Brkić.
3.1. Sud nije posebno razmatrao i cijenio dokumentaciju dostavljenu od strane tužiteljice nakon zaključenja prethodnog postupka i to uz podneske od 30. listopada 2024., 1. listopada 2025. i 11. svibnja 2026. Naime, ta dokumentacija nosi datume 26. ožujak 2024., 29. ožujak 1988., 15. srpanj 2013., 20. listopad 2009., 5. listopad 2009., 10. rujan 2013. i 7. prosinac 2015. odnosno radi se o računima za razdoblje od 2022. do veljače 2023. na ime naknade za bespravno korištenje, pa kako nema mjesta zaključku da bi postojali opravdani razlozi zbog kojih tužiteljica tu dokumentaciju nije mogla ranije dostaviti, to sud istu nije uzeo u obzir u smislu čl.299.st.3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 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, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25; dalje:ZPP).
3.2. Sud nije prihvatio prijedlog tužiteljice za izvođenje dokaza izmjerom stana u vlasništvu tuženika jer navedeno nije relevantno za predmetni postupak. Nije prihvaćen niti prijedlog istaknut nakon zaključenja prethodnog postupka – da se dopuni postojeće vještačenje s obzirom na mogućnost da je sporni stan u stvari spojen sa nekim drugim stanom na istoj adresi, sve iz razloga jer sud nije ovlašten u predmetnom postupku prikupljati činjeničnu građu za tužiteljicu kako bi istoj dala podlogu za isticanje tužbenog zahtjeva u odnosu na neku treću osobu koja eventualno drži u posjedu sporni stan.
4. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s čl. 8. ZPP-a, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev neosnovan.
5. Iz dokumentacije u koju je izvršen uvid kao bitno proizlazi slijedeće:
-da je pravomoćnom odlukom nadležnog tijela od 24. listopada 2013. broj: UP/I-942-02/12-06/7 od 24. listopada 2013. tuženici utvrđeno pravo vlasništva na spornoj nekretnini, iz obrazloženja koje odluke proizlazi da Zagrebački Holding d.o.o. ima na adresi u Zagrebu, Boškovićeva 21 evidentiran neotkupljeni stan u podrumu površine 6,50 m2 koji se sastoji od sobe i wc-a te da ga je koristio raniji nositelj stanarskog prava Milan Pavelić, a sada ga bespravno koristi Franciska Madžarević,
-da je tužiteljica evidentirala tuženika kao bespravnog korisnika sporne nekretnine te ga zadužila za plaćanje naknade za korištenje iste u iznosima navedenim u otvorenim stavkama, zatim za "ST-kamata" u iznosima također navedenim u otvorenim stavkama te za troškove režija (komunalno otpad).
-da se tužiteljica obratila tuženiku sa zahtjevom za mirno rješenje spora,

-da je na fotografijama predanim od strane tuženika na ročištu 2. listopada 2024. vidljiva prostorija za koju tuženik pretpostavlja da je sporna, a ista je bila predmetom razgledavanja na uviđaju.

6. Na uviđaju na licu mjesta tuženik je pokazao prostoriji za koju pretpostavlja da je sporna te je utvrđeno da se radi o prostoru ispod stepenica bez svjetla, koji umjesto vrata ima drvene letvice sa šperpločom, bez mehanizma za zaključavanje i pristup je moguć svima, da taj prostor nema wc, kao niti veliki podrumski prostor koji se nalazi preko puta istog te da se stan tuženika, pregled kojeg je isti omogućio na licu mjesta, nalazi lijevo od stepenica za silazak u podrum, gledano ravno te nema struju niti zaključana vrata.

7. Iz iskaza svjedoka Snježane Kosina Brkić, prihvaćenog kao neposredno uvjerljiv i iskren, kao bitno proizlazi da joj nije jasno i ne zna gdje bi bila sporna nekretnina, tj. cca 6,5 m2 koje bi imali sobu i wc u podrumu, da je prostorija razgledana od strane suda nešto što je u budućnosti predviđeno da bude lift, da isti nitko ne koristi odnosno tuženik ga ne drži pod ključem niti ga je moguće zaključati, a koliko je njoj poznato taj prostor nikada nije niti bio pod ključem, da je ona predstavnik suvlasnika oko 10 godina i u zgradi živi od rođenja te da je u stanu tuženika davno stanovala jedna obitelj i čini joj se da su ulazna vrata njegovog stana bila na istom mjestu kao i danas.

7.1. Sud je kao iskren i uvjerljiv prihvatio i iskaz tuženika u dijelu iz kojeg proizlazi da svome stanu nikada ništa nije prigrađivao, da spornu nekretninu odnosno prostoriju ne drži u svom posjedu niti je koristi, da se sjeća, dok je bio dijete, da su se tamo držale stvari za čišćenje stepeništa te da ne zna gdje se nalazi ono što tužiteljica traži tužbom.

8. Iz nalaza i mišljenja vještaka, prihvaćenog u potpunosti jer je izrađen na temelju rezultata uviđaja te u skladu s pravilima struke, kao bitno proizlazi da je pregledom podruma u odnosu na izvorno stanje utvrđeno da se radi o istim gabaritima i nema dodatnih dogradnji, da se silaskom u podrum dolazi do stubišnog podesta iz kojeg se na desno nalaze vrata koja vode u stambeni prostor (koji nije predmetom postupka), ravno se ulazi u zajednički veliki podrumski prostor orijentiran na ulicu (koji ima zazidani dio na desnoj strani, koji zid nema vrata pa se pretpostavlja da je stan, koji se nalazi na desnoj strani po silasku u podrum i koji nije predmetom postupka, izveo proširenje u zajednički dio podruma), a lijevo sa stubišnog podesta su vrata stana tuženika, dok se ispod stubišnog kraka na lijevoj strani nalaze drvena vrata i mali prostor koji predstavlja spremište, u kojem nema wc-a, niti tragova odvodne cijevi te se radi o dimenzijama 1,17 m2. Vještak nadalje navodi da je pregledom stana tuženika utvrđeno da se nalazi u fazi potpune adaptacije i isti je identičnog rasporeda koji odgovara tlocrtu iz arhivske građe odnosno nije utvrđeno da bi od strane tuženika došlo do proširenja ili pripajanja zajedničkih dijelova zgrade ili tuđih samostalnih uporabnih cjelina te da pregledom arhivskih nacrta, podrumskog prostora i stana tuženika nije utvrđeno postojanje spornog stana – samostalne uporabne cjeline u podrumu koja se sastoji od sobe i wc-a površine 6,50 m2, uz napomenu da, prema arhivskom nacrtu, u podrumu niti ne postoji stan površine 6,50 m2.

8.1. Očitujući se na primjedbe vještak navodi da nema saznanja o tome je li stan koji se nalazi preko puta, u podrumu, eventualno pripojio dio zajedničkog podruma niti je li izvršeno pripajanje uz potrebne suglasnosti suvlasnika i nadležnih tijela te da je zaključak izveden temeljem vanjskog pregleda zajedničkih prostora, dok unutarnji pregled stana preko puta nije izvršen, budući da taj stan nije predmet ovog postupka.

9. Slijedom navedenog, kako je za pružanje tražene pravne zaštite potrebno kumulativno ispunjenje pretpostavki iz čl. 161., čl.162. i čl.165.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06,146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i to da je osoba koja traži predaju stvari vlasnik iste te da se stvar nalazi u posjedu tuženika bez

valjane pravne osnove, a tužiteljica nije uspjela dokazati da bi tuženik držao u posjedu sporni stan, kao niti gdje se isti uopće nalazi, to je tužbene zahtjeve valjalo odbiti u cijelosti i odlučiti kao u izreci presude.

9.1. S obzirom da je tužiteljica izgubila parnicu ne pripada joj niti pravo na naknadu troškova postupka.

U Zagrebu, 23. listopada 2026.

SUDAC:
ANDRIJANA MARKIĆ JURIŠIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove odluke stranke mogu podnijeti žalbu u elektroničkom / pisanom obliku u roku od 15 dana računajući od dana primitka, putem ovog suda na županijski sud.

DNA:
stranke



Broj zapisa: **9-3088f-1539a**

Kontrolni broj: **053b0-e485f-c8c64**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.