REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Psp-55/2021-63

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Sanji Krovinović kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Dubravke Dvojković, OIB 94827471545, Rebar 112, Zagreb, koju zastupa Matea Marija Jandras Crnalić, odvjetnica iz Zagreba, protiv I-tuženice Silvane Leskovar, OIB 60503359202, Novi Goljak 7a, Zagreb i II-tuženice Nadie Geras, OIB 34893516536, Bosanska 36, Zagreb, koje zastupa Damir Mokrović, odvjetnik iz Zagreba, radi smetanja posjeda, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 2. listopada 2026., u prisutnosti tužiteljice, punomoćnice tužiteljice, I i II-tuženica i punomoćnika tuženica, dana 30. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da su tuženice SILVANA LESKOVAR iz Zagreba, Pantovčak 150, OIB: 60503359202i NADIA GERAS iz Zagreba, Bosanska 36, OIB: 34893516536 smetale posjed tužiteljice DUBRAVKA DVOJKOVIĆ iz Zagreba, Rebar 11/2, OIB: 94827471545, na način da su promijenile vrata i ulaznu bravu na vratima spremišta te montirale alarmni sustav u dvorištu stambene zgrade u Zagrebu, Dalmatinska 3, izgrađene na k.č.br. 2050 k.o. Centar.

II. Nalaže se tuženicama SILVANA LESKOVAR iz Zagreba Pantovčak 150, OIB: 60503359202i NADIA GERAS iz Zagreba, Bosanska 36, OIB: 34893516536 izvršiti uspostavu prijašnjeg stanja na način da demontiraju alarmni sustav te predaju ključeve od spremišta u dvorištu stambene zgrade u Zagrebu, Dalmatinska 3, izgrađene na k.č.br. 2050 k.o. Centar u roku od 3 (tri) dana.

III. Zabranjuje se tuženicama SILVANA LESKOVAR iz Zagreba, Pantovčak 150, OIB: 60503359202, i NADIA GERAS iz Zagreba, Bosanska 36, OIB: 34893516536 svako daljnje smetanje posjeda tužiteljice.

IV. Nalaže se tuženicama SILVANA LESKOVAR iz Zagreba, Pantovčak 150, OIB: 60503359202 i NADIA GERAS iz Zagreba, Bosanska 36, OIB: 34893516536 nadoknaditi tužiteljici DUBRAVKA DVOJKOVIĆ iz Zagreba, Rebar 11/2, OIB: 94827471545, troškove ovog parničnog postupka u iznosu od 1.320,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 30. listopada 2026. po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla

iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je vlasnica i posjednica posebnog dijela nekretnine opisanog kao: *suvlasnički dio s neodređenim omjerom* zk.č.br. 2050 “dvorište, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište i stambena zgrada, Dalmatinska ulica 3, Zagreb” površine 693 m2 upisana u zk.ul.br. 7084 k.o. Centar, neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: Stan u prizemlju desno, koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija, u površini od 106,36 m2, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisan kao posebni dio nekretnine oznake E-2.
2. Navedeni posebni dio nekretnine tužiteljica koristi u svrhu vlastite djelatnosti - stomatološke ordinacije, a isti je stekla temeljem kupoprodaje od tuženica.
3. Kao suvlasnica stambene zgrade, tužiteljica za svoje potrebe i za potrebe odlaganja medicinske opreme koristi i spremište (šupu) u dvorištu zgrade te je do ovog čina smetanja u tome nitko nije ometao. Ističe se da je tužiteljica bila u posljednjem mirnom posjedu predmetnog spremišta.
4. Dana 1. ožujka 2021. godine oko 13.00 sati tužiteljica je prilikom dolaska u ordinaciju ustanovila da su njene stvari iz ostave bačene na dvorište, a na spremištu zamijenjena brava. Kako stvari nije imala gdje smjestiti, a iste imaju znatnu vrijednost, odmah potom, dana 3. ožujka 2021. godine primijenila je samopomoć na način da je putem bravara promijenila bravu na spremištu i stvari vratila u spremište. Samopomoć je primijenila zbog opasnosti od otuđenja njenih stvari koje nije mogla smjestiti u ordinaciju bez obustave rada ordinacije što bi predstavljalo materijalnu štetu za nju, a i opasnost po zdravlje njenih pacijenata.
5. Dana 3. ožujka 2021. godine tijekom jutarnjih sati na licu mjesta pojavila su se I tuženica zajedno s bratom 2-tuženice i još dvojicom tužiteljici nepoznatih muških osoba koji su započeli radove na spremištu u trajanju od tri dana, a koji su se sastojali od zamjene brave na vratima, zamjene vrata protuprovalnima, postavljanja alarmnog sustava, kao i postavljanje metalnog okvira sa žičanom ogradom preko protuprovalnih vrata te su stvari tužiteljice ponovno izbačene iz spremišta. Napominje se da je prvi dan zamijenjena brava na vratima te su izbačene stvari tužiteljice, a naredna dva dana, dakle 4. i 5. ožujka 2021. obje su tuženice nazočile i davale naloge dvojici muškaraca koji su izvodili radove vezane uz ugradnju protuprovalnih vrata, alarmni sustav i postavljanje metalnog okvira sa žičanom ogradom preko protuprovalnih vrata vršeći na taj način smetanje posljednjeg mirnog posjeda tužiteljice.
6. Tužiteljica je na to pozvala policiju koja je istog dana izvršila očevid o čemu je dana 17. ožujka 2021. godine izdana i potvrdu o izvršenom uredovanju od strane I. Policijske postaje Zagreb.
7. Radi svega navedenog tužiteljica je podnijela ovu tužbu i tužbeni zahtjev.
8. Tuženici u odgovoru na tužbu navode kako slijedi.
9. Zaprimljena tužba pravno je neutemeljena, tužiteljica nema aktivnu legitimaciju na takvu tužbu te nikada nije imala miran posjed spremišta.

10. Spremište koje se navodi kao predmet smetanja posjeda u vlasništvu je prvotužene i drugotužene, što je jasno i izričito definirano u Aneksu ugovora o prodaji nekretnine od 23.7.2008. sklopljenom između tužiteljice i tuženih, a koji je upravo radi predmetnog spremišta i tavana sklapan.
11. Tužiteljica nikada nije bila niti vlasnica niti posjednica predmetnog spremišta, niti je između tužiteljice i tuženih ikada postojao bilokakav, pismeni ili usmeni, dogovor prema kojem bi tužiteljica imala pravo koristiti predmetno spremište.
12. Nejasno je odakle tužiteljica uopće smatra da ima pravo na posjed spremišta.
13. Prvotužena i drugotužena spremište godinama i bez prekida koriste te u njemu odlažu svoje stvari. Njihove dolaske i korištenja spremišta mogu potvrditi brojni svjedoci, među ostalima i neki s kojima je drugotužena bila u pregovorima radi moguće kupoprodaje predmetnog spremišta.
14. Činjenični opis događaja netočan je i neistinit. Dana 3. ožujka, u jutarnjim satima, otprije postavljeni alarm je obavijestio drugotuženu da je došlo do provale u spremište. Drugotužena je kontaktirala policiju u 8:13 sati, te je policija izašla na intervenciju i o tome sastavila zapisnik. S obzirom na provalu i zatečen oštećen alarm, narednih dana postavljena su protuprovalna vrata, alarmni sustav i metalna vrata radi zaštite spremišta.
15. S obzirom na činjenično i pravno stanje, tužbeni zahtjev je nelogičan i nerazuman. Tužiteljica zahtjeva da prvotužena i drugotužena kao vlasnice i posjednice spremišta prestanu smetati posjed nekome tko ga niti nema, te da uklone sigurnosne sustave na njihovom vlasništvu i posjedu koji su ugrađeni nakon provale.
16. Prvotužena i drugotužena predlažu da sud odbaci tužbu, odnosno da odbije tužbeni zahtjev u cijelosti i obveže tužiteljicu na naknadu prouzročenih troškova parničnog postupka.
17. Sud je u dokaznom postupku izvršio uvid u potvrdu PU Zagrebačke I. PP Zagreb, zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet ovog spora, aneks ugovora o prodaji nekretnine 23.7.2008.g., saslušani su svjedoci Petar Đipalo, Katarina Dvojković, Florijan Hajba, Alen Ciberlin, Sanjin Bajor, Zdenka Dodik, Helena Abramović, Igor Đurić, Patrik Polimac i stranke, proveden je i očevid na licu mjesta.

18. Tužbeni zahtjev je u cijelosti osnovan.

19. Među strankama sporno tko je od stranaka bio u posljednjem mirnom i nesmetanom posjedu nekretnine u Zagrebu , Dalmatinska ul. 3 spremište u dvorišnom djelu nekretnine,tivana legitimacija tužiteljice.
20. Na sporne okolnosti sud je provodio dokaze.
21. Sud je prvenstveno proveo očevid na licu mjesta na nekretnini koja je predmet ovog spora. Radi se o prostoriji koja se nalazi u dvorištu stambene zgrade u Zagrebu, Dalmatinska 3. Na ulasku u sporni prostor nalaze se željezna vrata koja su pri dolasku sudske komisije zaključana. Iza željeznih vrata nalaze se drvena vrata. Prilikom otključavanja drvenih vrata oglašava se alarm. Sudska komisija izvršila je pregled prostorije koja je predmet spora i koja je u vrijeme očevida bila ispražnjena od stvari, osim polica, tri željezne police, a u prostoru se također nalazi 6 muzičkih instrumenata, joga prostirke i nosač za joga prostirke.
22. Prvo i drugotužene su prilikom očevida izjavile da se radi o njihovim stvarima.

23. Tužiteljica je izjavila da se u prostoru ne nalaze njezine stvari.
24. Tijekom postupka sud je saslušavao svjedoke i stranke.
    Svjedok Petar Đipalo, jedan od suvlasnika stambene Zagrebu adresi Dalmatinska ul. 3 .Iskazao je da poznaje tužiteljicu, dok tužene poznaje površno. U zgradi, točnije u dvorištu zgrade, postoje tzv. šupe ili spremišta kojih ima ukupno 9, koliko ima i suvlasnika u zgradi. Tužiteljica je jedna od suvlasnica i po njegovom mišljenju u posjedu šupe ili spremišta u dvorišnom dijelu zgrade. Tužene su bile suvlasnice stana kojeg je kupila tužiteljica. Tužiteljica je bila u posjedu jedne od tih šupa u dvorišnom dijelu zgrade i u njemu je držala stvari, nije mogao točno opisati o kojim se stvarima radilo. Po njegovom sjećanju tužiteljica je postala suvlasnica stana u zgradi koji je pretvoren u stomatološku ordinaciju, ali ne zna točno koje godine. Osobno nije vidio da bi šupa za koju sam iskazao da ju je koristila tužiteljica bila provaljena, ali je čuo da se to dogodilo, ali nema neposrednih saznanja. Moglo je to biti otprilike godinu do godinu i pol dana. Osobno prolazi kroz taj dvorišni dio gdje se nalaze šupe i spremišta, možda jednom sedmično i vidio je promjenu na vratima šupe koju je koristila tužiteljica. Vidio je da su postavljana vrata čudnovatog oblika, misli da su ugrađeni alarmi, ali nema saznanja tko je izvršio tu promjenu. Nema saznanja i tužiteljica nikada nije rekla da bi ju netko smetao u korištenju tog spremišta prije ovog događaja. Iskazao je da je tužiteljica bila u posjedu te prostorije, nije spomenuo da bi bila vlasnica ali je kao suvlasnica stana i koristila, ali nije vidio da bi tužene koristile tu šupi-spremište. Od 2008 godine tužene je vidio ukupno 2 puta na nekretnini. Nije poznato zašto bi se nakon prodaje stana pojavljivale u zgradi, mislio je da se radilo o međususjedskim odnosima među ženama koje su se međusobno družile.
25. Svjedok Katarina Dvojković, kćerka tužiteljice, iskazala je da je njena majka suvlasnica stana u Zagrebu, Dalmatinska 3, i koristila je jednu od šupa koje se nalaze u dvorišnom dijelu zgrade, prvotno je bila u najmu, a kasnije je kupila stan, odnosno poslovni prostor. Majka majka je u tom spremištu u dvorišnom dijelu zgrade držala i svoje stvari. U trećem mjesecu 2021.g. majka ju je nazvala te je rekla da su joj tužene, odnosno bivša vlasnica uz dva muškarca, da su izbacili njezine stvari koje je držala u tom spremištu. Naime, nakon tog perioda promijenjena je brava na vratima, postavljen je alarmni sustav, stvari majke izbačene su iz tog prostora. Prije tog vremena odnosno 3. mj. 2021. g. majka je nesmetano je koristila to spremište ili šupu. Saznanje da je došlo do provale u taj spremišni prostor dobila je od majke i djelatnica iz ordinacije. I ona je ulazila u tu prostoriju, naime u šupi su se držale pelene od djeda u zadnjih par godina i ona je osobno ulazila po njih u tu šupu. Poznat joj je nax ugovora od 23.7.2008.g., prema kojem je izričito navedeno da šupa ne ulazi u kupoprodajni ugovor o vlasništvu stana, već da ostaje u vlasništvu tuženih. Nije vidjela tužene u prostoru zgrade nakon 2008.g., nije osobno vidjela sam čin smetanja posjeda, niti tužene, već joj je o tome javila majka.
26. Svjedok Florijan Hajba iskazao je da je bio zaposlen u ordinaciji tužiteljice, radio je kod nje tri godine, od 12. mjeseca 2020. do 4. mjeseca 2023. U periodu u kojem je radio za tužiteljicu, ona je koristila spremišta u dvorištu, točnije jednu prostoriju u kojoj je držala svoju medicinsku opremu i dokumentaciju i imala je ključeve od te prostorije. Sve do trećeg mjeseca 2021. dok je radio kod tužiteljice, ona je isključivo bila u posjedu tih prostorija,

koliko zna nitko ju nije sprječavao u korištenju te prostorije. Jednog jutra u 3. mjesecu iz prostorije u kojoj je tužiteljica držala svoje stvari, stvari su iznesene u dvorište, radilo se o opremi, nekim aparatima, dokumentaciji, odjeći odnosno uniformi za rad, odnosno stvari koje je tužiteljica držala u toj prostoriji, pokušali su vratiti stvari u prostoriju, ali više nisu mogli jer je brava na vratima bila promijenjena. Nema saznanja tko je stvari iznio u dvorište. Tada je nastupila situacija u kojoj je tužiteljica pozvala bravara, jer je željela ponovno ući u tu prostoriju, međutim tada je na lice mjesta bila pozvana policija i pojavila se jedna ženska i jedna muška osoba, koji su tvrdili da su oni u posjedu tih prostorija. To je sve bilo početkom 3. mj. 2021.g. Policija je tom prilikom razgovarala s obje strane, došli su do zaključka da to nije ničija prostorija, ali tužiteljica poslije toga nije više pokušavala ući u prostoriju, misli da je uložila tužbu. Tog istog dana kad je bila intervencija prostorija je zatvorena protuprovalnim vratima, postavljena je i druga protuprovalna zaštita, a i na vratima su stavljene dodatne rešetke, tako da tužiteljica više nije ulazila u tu prostoriju. Za vrijeme dok je radio kod tužiteljice po nalogu tužiteljice nosio neke stvari u tu prostoriju. Nije vidio prije 12 mjeseca 2020 godine tko i kako je koristio tu prostoriju.

27. Svjedok Alen Ciberlin iskazao je da je bio zaposlen kod tužiteljice u periodu od veljače 2019. do lipnja 2022. g. i u tom periodu tužiteljica je u šupi u dvorištu držala svoj stomatološki pribor, višak materijala iz ordinacije, prostor je bio zaključan i ona je bila u posjedu ključeva. Tako je bilo sve do početka ožujka 2021.g. kada je u jutarnjim satima u dvorište je došla policija, misli da ih je pozvala tužiteljica, jer su stvari koje su se nalazile u šupi izbačene na dvorište, a brava na vratima šupe bila je promijenjena. Tužiteljica je tada ponovno je promijenila bravu na vratima i oni su njezine stvari unijeli natrag u taj prostor. Međutim, istoga dana pojavila se ženska osoba u pratnji jednog muškarca ili dvojice, ponovno su kroz neko vrijeme promijenili bravu na vratima ulaska u šupu, stvari su ponovno iz šupe iznijeli u dvorište, a na vratima su postavili i željezne rešetke, kako se više ne bi moglo ulaziti u prostor. U periodu dok je radio u ordinaciji tužiteljice nitko nije ometao tužiteljicu u korištenju toga prostora i unutra su bile stvari koje sam spomenuo, odnosno stomatološki pribor. Nakon toga nema detaljnijih saznanja što se događalo, osim što je zamoljen od tužiteljice da posvjedočim događajima koji su se zbili kada je došlo do tih zamjena na vratima šupe.
28. Svjedok Sanjin Bajor iskazao je da je kod tužiteljice izvodio građevinske radove od početka 2021. g. do negdje 4., 5. mjeseca u njezinoj ordinaciji, a u šupi koja se nalazi unutar dvorišta kuće u kojoj je njezina ordinacija držali su svoj materijal, kante za boju, ljestve, glomazni materijal za radove, a i nalazilo se i njezinih stomatoloških instrumenata. Kako bi ušli u prostoriju uzeli su ključ u ordinaciji i potrebne stvari. U tom periodu, jednom prilikom dolaska na posao, više nisu mogli ući u šupu po materijal, već se isti nalazio u kupaoni ordinacije, a tužiteljica im je objasnila da je imala neku "situaciju" s tom prostorijom u dvorištu, naime rekla je da su stvari izbačene na dvorište. Detalje nije pojašnjavala. Nije mu poznato tko je koristio šupu kro2 2020 godinu, ali nije izgledalo kao da je netko drugi koristio prostoriju.
29. Svjedok Zdenka Dodig iskazala je da tužiteljicu Dubravku Dvojković ne poznaje, poznaje Silvanu Leskovar i Nadiu Geras. Poznato joj je da u dvorištu zgrade u Dalmatinskoj ulici 3 postoje prostorije koje su u posjedu bile Silvane

Leskovar, naime ona je sa njome imala dogovor, obzirom sam proizvođač povrća, da će držati proizvode koje sam u okolini prodavala u tom prostoru i faktično je jdržala svoje proizvode u toj jednoj prostoriji od 7. do 10. mjeseca 2020.g. U toj prostoriji su bili i neki muzički instrumenti gđe Leskovar, kutija sa zdjelama muzičkim. Ostalih detalja se ne sjeća. U periodu u kojem je koristila prostor ne sjeća se da bi itko drugi ulazio u njega. Na ulazu u prostor bila su drvena vrata. Ključeve od tih vratiju je ona i pretpostavlja gđa Leskovar i gđa Geras. Osim stvari koje je spomenula sjeća se i jedne crvene metalne police. Na tim policama bile su neke kutije, pretpostavlja da su bile zdjele. Na ulazu su bila drvena vrata i bila su to jednostruka vrata. Nakon što je prestala prodavati povrće, zašla je iz prostora. Prema pričanju Silvane Leskovar bilo je nekih problema oko tog prostora, ali ja neposrednih saznanja o tome nema. Istakla je da je uglavnom prodavala sezonsko povrće, i kada bih dobila narudžbu tada je donosila povrće u prostor, primjerice kruške, mrkve, kelj, kupus. Dolazila je2-3 puta tjedno i to navečer. Neki puta bilo je i samo jedan puta tjedno. Istakla je imala ključ i mogla je doći u bilo koje vrijeme je htjela. Kada bihdolazila u taj prostor ostajala bi cca pola sata. Nakon 10. mjeseca 2020.g. ja više nije dolazila u taj prostor. Nakon što je izašla iz prostora, ne zna točno što joj je govorila gđa Leskovar, govorila joj je samo o problemima prostora.

30. Svjedok Helena Abramović je iskazala da je prijateljica II-tužene i poznat mi je prostor u Dalmatinskoj 3, naime j2020.g. sa suprugom namjeravala je kupiti stan na toj adresi, koji je prodavao jedan čovjek, a preporučila juje prijateljica II-tužene. Također bio je u prolazu dvorišta iz te zgrade u Dalmatinskoj, a u dvorištu se nalazila jedna šupa, za koju joj je II-tužena željela ustupiti u slučaju kupnje stana. Saznanje da je ta šupa od II-tužene rekla joj je ona sama. Postojala je mogućnost u slučaju kupnje stana da joj ona prepusti i tu šupu. Vidjela je tu šupu koja je osobno joj je lijepo izgledala, unutra su se nalazile stvari od gđe Leskovar i gđe Geras. Sjeća se da je bilo voće i povrće, bili su instrumenti odnosno gongovi kojima se gđa Leskovar služila. Sjeća se i nekih polica na kojima su se nalazile kutije, ali što se nalazilo u kutijama nema saznanja. Kada je razgledavala tu prostoriju, u istu ju je pustila gđa Geras. Na prostoriji bila su vrata i bio je i ključ koji je posjedovala Nadia Geras. Ona je sam faktično stan koji smu namjeravali kupiti razgledavala otprilike 3 puta, a u dvorišnoj prostoriji je bila jedanput. Samo su pregledali tu prostoriju. Međutim, u konačnici nisu kupili taj stan, obzirom na previsoku cijenu, a kasnije više nije dolazila na tu adresu. Nema daljnjih saznanja što se događalo sa tom dvorišnom prostorijom. Prilikom tih posjeta nije vidjela nikog drugog da bi koristio tu šupu. U jutarnjim satima, prijepodnevnim, je bila u razgledavanju šupe, i to je moglo biti u jesen 2020.g. Sa II-tuženom prijateljica iz gimnazijskih dana.

31. Svjedok Igor Đurić iskazao je da od stranaka poznaje Silvanu Leskovar, za nju i radi i ona ga je znala poslije radnog vremena zamoliti da joj prenosi instrumente u i iz spremišta koje se nalazi u dvorištu stambene zgrade u Dalmatinskoj 3 i imao je i još danas ima ključ od tog spremišta i to još od 2018.g. U toj prostoriji nalazile su se i nalaze se dvije metalne crvene police na kojima su se nalazili instrumenti, a na podu spremišta bile su kutije sa povrćem, kada sam ja dolazio bile su i kutije sa povrćem. Od te prostorije ključ sje imao one Silvana Leskovar i imala je gospođa koja je imala to povrće i

prostorije. Ključ je imala i Nadia Geras. Na toj prostoriji bila su drvena vrata, ali su kasnije promijenjena i stavljena protuprovalna vrata i stavljene su rešetke. To je moglo biti 2020.g., ali ne zna zbog čega su ta vrata promijenjena. Nema nikakvih saznanja da bi gđa Silvana i Nadia imale problema sa bilo kime ili bilo kakvih sukoba glede tog spremišta. U tu prostoriju znao je dolaziti 3,4 puta mjesečno, čak i u vrijeme korone. I dan danas dolazi i to u popodnevnim satima, a zadržavao bi se oko 1/2 sata. Povrće koje je spominjao bilo je konstantno tamo. Prilikom dolazaka nitko ga nije nije sprečavao da ulazi u tu prostoriju.

32. Svjedok Patrik Polimac brat je II tužene. Njegova sestra je stan kupila 1990-ih godina i poznato mu je spremište, šupa u dvorištu zgrade. Sestra je to spremište koristi od kada je kupila stan. U početku to je bila doslovno ruina od šupe, a potom su je preuredili, ožbukali, u jednom dijelu tog uređenja je sudjelovao, trebalo je prostoriju očistiti i sl. Ključ od te prostorije posjeduju Nadia Geras i Silvana Leskovar. Predstavljaju tvrtku Multi Loc i u tom prostoru odlagali su propagandni materijal, letke, postere, a jedno vrijeme Silvana je tamo odlagala muzičke instrumente tipa gongova, zvučnih zdjela i sl. i po njegovom sjećanju jedna žena je odlagala i povrće u toj prostoriji. Ne zna koliko često je i ona tamo odlagala povrće, ali znao je vidjeti te kašete s povrćem kada bi dolazio. Sestri je dolazio jedanput mjesečno. Radilo se naime o stvarima koje nije trebao svaki dan, a koje su bile u toj prostoriji. U toj prostoriji negdje 2020.g. Sestra ga je pozvala sestra i rekla da je netko promijenio bravu na vratima spremišta, točnije provalio, pretpostavlja da postoji zapisnik kada se to točno dogodilo, jer je tamo bila i policija. Tada su oni ponovno promijenili bravu koja je bila stavljena, vratili njihovu bravu i nakon toga smo postavili protuprovalna vrata, što je on organizirao, jer se i bave time. Sestra nije rekla točan razlog zbog kojeg se dogodila ta provala. Sjeća se da je spomenula gospođu koja je kupila stan u zgradi, misli da se radilo o zubarici, ali u detalje nije ulazio i nije pitao. Nitko prije toga nije onemogućavao sestru i Silvanu Leskovar da se koriste tom prostorijom, osim te promjene koja je bila kao što je spomenuo u iskazu. Dodao je da se pored te prostorije nalazi još jedna šupa koja je totalna ruina. Preuređenje prostorije bilo je 1990-ih godina. Ključ od prostorije bi uzeo kada je trebao, bilo od Silvane ili njegove sestre, kada bi ih zamolio da ode nešto uzeti. Kao što je naveo, tamo je bio propagandni materijal tvrtke i letci koje su znali dijeliti. N licu mjesta kada je promijenjena brava na vratima spremišta bili su sestra, on i možda je bio i Igor Đurić, danas se točno ne sjeća, bilo je dvoje-troje ljudi. Ja ne mogu iskazati točno tko je zvao policiju na lice mjesta kod promjene brave. Kada su došli na lice mjesta na dvorištu nije vidio nikakve stvari. Kašete s povrćem koje je spomenuo znao je vidjeti prije 5 godina. On je i 2020.g. dolazio u tu prostoriju.

33. Tužiteljica je iskazala da je u Dalmatinsku ulicu u Zagrebu doselila prvi puta 2001. g. kada je u zgradi bila podstanar, a stan je kupila 2008.g. Stan je kupila od tuženika. U prostor u dvorištu, odnosno šupu, ušla je prilikom kupoprodaje 2008.g. U prostor je ušla na način da su joj prodavateljice dale ključ od te prostorije. U trenutku kad je ušla u taj prostor, prostor je bio potpuno prazan. Inače prilikom kupoprodaje stana uz kupoprodajni ugovor sačinjen je i aneks ugovora. U taj prostor nakon što je ušla u njega koristila ga je za držanje medicinskog materijala koji joj je bio potreban za djelatnost i to je učinila

odmah neposredno nakon kupoprodaje. Na taj način je koristila taj prostor u kontinuitetu sve do ožujka 2021.g., odnosno do datuma koji je u tužbi opisan kao smetanje posjeda. Kroz cijelo to vrijeme u kojem je bila u prostoru, odnosno držala svoj medicinski materijal, od nikoga nije bila upozoravana, posebno ne od tuženih da ne smije koristiti taj prostor. Bila sam nesmetano u korištenju tog prostora. Tijekom vremena dakle u periodu od 2008. do 2021. g. ničije stvari osim njenih nisu unošene u taj prostor. U taj prostor osim nje ulazili su njeni djelatnici u slučaju da je bilo potrebno nešto od materijala što je držala u njemu. Osim nje i njenih jih djelatnika još je u prostoru u tom periodu neke svoje materijale koristio jedan majstor koji je u prostoru znao držati svoje boje, odnosno materijal. Također i njena kćer znala je ulaziti u taj prostor jer su se u prostoru nalazili paketi pelena za dijete i imala je ključeve od tog prostora. Majstor kojeg je spomenula koristio bi taj prostor povremeno, možda nekoliko tjedana kroz to vrijeme. Kroz cijeli taj period ja tužene nije vidjela da ulaze u taj prostor. Osim stvari koje je spomenula, medicinskog materijala, boja navedenog majstora i kao što je navela paketa pelena njene kćeri, ničije stvari nisu bile u prostoru. U ožujku 2021.g. preminuo je njen otac, otprilike 10-ak dana prije tog događaja smetanja i na vratima zgrade stavljena je osmrtnica, da bi dolaskom na posao 1.3.2021.g. utvrdila da su njene stvari iz prostora izbačene u dvorište i promijenjena je brava na vratima. Obzirom su stvari koje su izbačene u dvorište predstavljale njen vrijedni medicinski materijal i lijekove, jona se poslužila svojim pravom na samopomoć i pozvala je bravara koji je promijenio bravu na vratima, vratila je stvari u prostor koji je u tom trenutku bio prazan. Međutim, 3.3.2021.g. u dvorištu su se pojavile tužene koje su ušle u prostor na način da su promijenile bravu na vratima prostora koju je ja postavila nakon prvotnog smetanja, na vrata su stavili alarmni uređaj i rešetke, a njene stvari ponovno su izbačene na dvorište. To su učinile sa radnicima. Nakon toga ona je otišla prijaviti slučaj u policiju. Nakon prijave događaja policiji, policija je izašla na lice mjesta, po njenom sjećanju to je bilo 17.3.2021.g. Oni su tada utvrdili činjenično stanje. Od tog trenutka kada su tuženice postavile alarmni uređaj na vrata, više nije ulazila u taj prostor, a svoje stvari je pospremila na raznorazna mjesta. Prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora kao što je navela sklopljen je i aneks ugovora koji je bio svojevrsna ucjena, jer je morala sklopiti aneks kako bih kupila nekretninu, ali joj je njen odvjetnik i odvjetnik tuženih rekli da je taj aneks ništetan, zato jer se na taj način odričem onoga što pripada stanu, odnosno zajedničkih dijelova stana, i to bi značilo kao da se primjerice odričem korištenja stubišta u zgradi. Prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora ulazak u prostor odnosno u prostor ju je uvela drugotužena Nadia Geras koja joj je i dala ključeve od te šupe, odnosno prostora u dvorištu. Nakon toga nije primijetila da bi netko drugi unosio stvari u taj prostor. Bez obzira na učinjeno smetanje nije mogla razgovarati sa tuženima koji je razlog bio njihovog čina 1.3.2021.g. odnosno za to nije bilo uopće mogućnosti za razgovor. Ne zna razlog zašto su one učinile to smetanje 1.3.2021.g. Nakon njenog poziva policiji, policija je izašla na lice mjesta dana 3.3.2021., a izvješće policije je podigla 17.3.2021.g.Nisam ni od koga bila nagovarana na potpisivanje tog aneksa ugovora već joj odvjetnici i njen i tuženih objasnili da je taj aneks ništetan iz razloga jer se time odričem zajedničkih pripadajućih dijelova stana kojeg je kupila. Prije je bio ugovora o najmu te je već koristila stan koji je kupila, međutim nekoliko

mjeseci prije sklapanja ugovora o kupoprodaji bilo joj je doslovno rečeno da skupi 350.000,00 EUR za kupnju stana, u protivnom bit će odmah u roku od 30 dana izbačena iz tog prostora u kojem je obavljala svoju djelatnost. Indirektno to je utjecalo na potpisivanje aneksa kupoprodajnog ugovora jer joj je prethodno od tuženih bilo rečeno da taj ugovor o najmu koji je bio sklopljen na određeno vrijeme je poštivala u svim segmentima jer je obavljala medicinsku djelatnost i nije mogla jednostavno lako promijeniti adresu djelatnosti koju obavlja, a pogotovo ne u roku od 30 dana u kojem je faktično bila primorana,Nije si nisam mogla priuštiti da izađem iz tog prostora. Prije kupoprodaje ja taj prostor nisam koristila. To je bila ucjena o kojoj je iskazivala

34. Prvotužena je u svom iskazu navela sa su ona i drugotužena sklopile kupoprodajni ugovor sa tužiteljicom za kupnju stana u Dalmatinskoj 3 u Zagrebu, 2008.g., ali nikada je nisu uvele u prostoriju odnosno šupu koja se nalazi u dvorištu. Navodi tužiteljice da bi joj dale ključeve od te prostorije nisu točni. Drugotužena i ona taj prostor u Dalmatinskoj kupile su 1990.-ih godina, a šupa koja pripada stanu i koja se nalazi u dvorištu, a koja je predmet ovog spora nalazila se u dvorištu zajedno sa ostalim šupama od ostalih suvlasnika i one su u jednom trenutku zajedničkom akcijom željeli taj prostor odnosno dvorište urediti, kako ne bi bila "štakorašnica" i tom prilikom su tu šupu koja je njima pripadala uredile, postavile krov, instalacije, pod, renovirali smo kompletnu šupu. Od trenutka kupnje stana u Dalmatinskoj, gdje su drugo tužena i ona imale kozmetički salon, koristile su i taj prostor u dvorištu koji pripada stanu i u njemu u držale svoje stvari, višak stvari, pločice, držale su u tom prostoru svoje stvari, da bi u jednom trenutku odlučile iznajmiti stan u Dalmatinskoj i budući se javila tužiteljica, odlučile su njoj iznajmiti taj stan. Međutim, kako je ugovor bio sklopljen na određeno vrijeme, neposredno prije isteka ugovora o najmu trebalo je i raskinuti ugovor o najmu ili prodati nekretninu. Logično je bilo da kupnju stana ponude tužiteljici koja je već bila u stanu i ona je u stanu obavljala svoju medicinsku djelatnost. U konačnici prodale su stan tužiteljici, ali netočni su navodi iz iskaza tužiteljice da je bila na bilo koji način ucjenjivana bilo kakvim rokovima koje spominje u svom iskazu. Prilikom kupoprodaje stana tužiteljici razgovarale su i o toj šupici u dvorištu, tužiteljica se tada eksplicitno izjasnila da nju ta prostorija odnosno šupa u dvorištu ne zanima. One su smatrale da imaju pravo na platež te prostorije jer su u međuvremenu u nju uložile znatna financijska sredstva. To nije ušlo u cijenu kupoprodajnog ugovora. Tada isu imale nikakvog pravnog znanja o stanu i zajedničkim dijelovima, stoga su spominjale tu šupu u koju smo uložile svoja sredstva, međutim tužiteljica je eksplicitno rekla da tu šupu ne želi koristiti. Nakon toga one su nastavile koristiti tu šupu u dvorištu, u njoj su i dalje nastavile držati svoje stvari, a prilikom kupoprodaje suglasno su odlučili sklopiti i aneks ugovora jer je gđa tužiteljica rekla da će joj možda jednog dana trebati ta prostorija. Sklapanje aneksa ugovora bila je zajednička inicijativa. Nikada nisu tužiteljici predale ključeve od te šupe. Od tada od kada su nastavile koristiti tu šupu one su i dolazile u taj prostor i dalje su držale svoje stvari u njemu. Osim njih, tu prostoriju koristila je gđa koja je imala svoj OPG i povremeno bi držala svoje poljoprivredne proizvode u toj prostoriji, osim nje koristio je tu prostoriju i brat tužene koji je držao tu propagandni materijal i Igor Đurić koji je djelatnik u firmi brata drugo tužene. Dakle one dolazile u taj prostor i nisu uočile da bi tužiteljica koristila taj prostor. Ključeve od tog

prostora imala je drugotužena i osobe koje je navela, sve tri osobe koje je prethodno navela. Tužiteljica nije imala ključeve od tog prostora. Od 2008.g. pa nadalje one su različitom dinamikom dolazile u taj prostor i ona je sama držala također u tom prostoru za svoju djelatnost stvari, jednako tako je dolazila i koristila prostor i drugotužena. Kada je spomenula "različitom dinamikom" posjećivanje tog prostora, rekla bi da se to radilo dvaput tjedno, jedanput mjesečno, u vrijeme korone dolazile su zapravo možda jednom mjesečno. Osim stvari osoba koje je spomenula, ničije druge stvari nisu bile, nije bilo nikakvog medicinskog materijala za stomatologiju. U ožujku 2021.g. došlo je do provale u taj prostor, promijenjena je brava na vratima i stavljena su protuprovalna vrata. Da je došlo do provale u taj prostor mi smo doznale dojavom alarma koji je bio postavljen na vratima prostorije, alarm je naručila po njenom sjećanju drugo tužena, a to je moglo biti godinu, dvije, tri prije ožujka 2021.g. Nakon toga ja sam s bratom drugo tužene i drugo uženom otišli u prostor, promijenili bravu na vratima prostora, pozvana je policija, policiju je pozvala drugo tužena. Nakon ulaska u prostoriju, osim njihovih stvari, zatekli su neke kutije u kojima su se nalazile role papira i po njenom zaključku sanitetski materijal. Te stvari su oni iznijeli van. Nakon toga na prostoriji, osim što smo stavili novu bravu, stavili su protuprovalna vrata, željezne rešetke i lokot. U vrijeme dok se to radilo ona je fizički prisustvovala tome. Bez obzira što je policija bila na licu mjesta, nije osobno bila na policiji po zapisnik policije. Od tada pa nadalje, prostor koriste drugo tužena i ja. To je bilo 3. ožujka 2021.g. Od kada su kupile taj stan u Dalmatinskoj 3, ona se ne sijeća sadržaja kupoprodajnog ugovora i što sve ulazi u sadržaj tog ugovora. Prilikom kupnje toga stana u Dalmatinskoj 3, one su dobile i ključeve od te šupe koja se nalazila u dvorištu. Nikakav posebni dogovor između njih i prodavatelja nije postojao glede korištenja šupe. Uz kupoprodaju tog stana dobile su i ključeve od te šupe. To im je bilo logično i tome nisu pridavale nikakvu važnost. Iako je njima bilo logično da su dobile uz kupnju stana i ključeve od šupe, sa tužiteljicom su prilikom kupoprodaje posebno razgovarale o toj šupi jer smo u nju uložile značajna sredstva. One nisu radi toga povisivale cijenu kupoprodaje jer je tužiteljica eksplicitno izjavila da ne želi koristiti tu šupu u dvorištu. I zbog toga je sklopljen aneks ugovora. Na pitanje pun. tužiteljice kako objašnjava činjenicu da je tužiteljica potpisala aneks sadržaja u kojem se spominje ta šupa, a pritom u iskazu navodi da je tužiteljica istaknula da će možda jednog dana trebati koristiti tu prostoriju, kako to objašnjava jer nije logično, iskazala je da je kupoprodajna cijena formirana prema kvadratu stana kojeg su prodavali, i takva kupoprodajna cijena uključivala je samo kvadrate stana, s time da ukoliko tužiteljica želi u budućnosti koristiti taj prostor morala bi im refundirati sredstva koja su mi uložile u tu prostoriju. Izjavljuje je da je ugovor i aneks ugovora sastavljao odvjetnik, ne zna zašto ta odredba nije unijeta u kupoprodajni ugovor. Prostor koji je predmet spora ima ulazna vrata, prostorija je obložena knauf pločama bijele boje, u prostoriji se nalaze crvene metalne police, točan broj ne zna, a možda su tri, prozor koji se otvara na "oberliht", azbestne ploče na krovu i te metalne police međusobno su spojene. Dana 3.3.2021.g. u prostor smo došli ja i Patrik Polimac, stvari od tužiteljice iznijeli smo u dvorište na pod. Postoje rezervni ključevi za tu prostoriju i ukupno ih je pet. Rezervne ključeve nema Zdenka Dodig.

35. Drugotužena je iskazala u cijelosti točan i istiniti i istome se pridružila, s time da je dodala da su u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora njih dvije imale u toj prostoriji hrpu svojih stvari i njima je odgovaralo da šupa ostane u njihovom posjedu. S time da je posebno napomenula da je šupa koja se nalazi u dvorištu a koju su renovirale najveća od svih šupa koje se nalaze u dvorištu, ima 12 kvadrata, a tužiteljica u vrijeme kupnje nije imala novaca za nadoplatiti još jednu prostoriju koja je bila najveća. Susjed iz susjedne zgrade koji je sebi napravio terasu u njihovom dvorištu nudio im je da otkupi našu šupu za svoj stan. Ključevi od šupe, te prostorije, nikada nisu predani tužiteljici. Njima je bilo u interesu koristiti i dalje tu šupu u kojoj je bila hrpa njihovih stvari i zato je bio i sačinjen aneks jer su željele i dalje koristiti tu šupu. Morale su sklapati aneks,ali ne nužno, to je bio dogovor između njih, ali su istovremeno vodile i postupak za idealni dio tavana koji je pripadao tom stanu, a koji je koristila druga osoba. Iz razloga što je korišten i naš idealni dio tavana, s time da su željeli provesti etažiranje da se točno zna što pripada njima. Oko uređenja same šupe koja je predmet ovog spora postojao je dogovor svih suvlasnika i oko toga nije bilo nikakvog spora, tako da su renovirali tu šupu na način na koji je to i napravljeno. Zato je ta šupa te veličine. Njima je ta šupa bila neophodno potrebna jer su imali veliku količinu propagandnog materijala jer su imale novu djelatnost. Ona osobno je u tu šupu dolazila jednom mjesečno. Sjeća se kupoprodajnog ugovora kada su prvo tužena i ja kupovali stan i kupoprodajni ugovor sadržavao je kupnju stana i zajedničkih dijelova, pod zajedničkim dijelovima podrazumijevao se stan, stubište, tavan, dvorište i šupa, međutim zgrada nije bila tada etažirana. One su za to platile jedinstvenu cijenu, prodavateljima nisu bili bitni detalji, jer je ostali dio bio prilično derutan. Tek kasnije su počeli s uređivanjem tog dvorišnog dijela zgrade. Kad su prodavale taj stan, u kupoprodajni ugovor nije ulazila ni šupa ni tavan jer gđa nije imala dovoljno sredstava, a očito ni volje ni želje, a za tu kupnju bi trebala po njenim saznanjima dizati novi kredit, ali u slučaju da se gđa odluči koristiti tom šupom, tada bi se mogli dogovoriti o nekoj kompenzaciji za naše ulaganje u taj prostor odnosno šupu. Na pitanje pun. tužiteljice ukoliko je za tu šupu trebalo platiti nekoliko tisuća maraka, kako je moguće da se tužiteljica koja je plaćala kreditom kupoprodajnu cijenu odrekla te šupe za tu cijenu od nekoliko tisuća, iskazala je da je ona rekla da joj ta šupa ne treba i da ona to ne želi. Neistinit je iskaz da joj je dala ključ od šupe. Na tužiteljicu nikada nije bila prisila o bilo kakvim rokovima oko kupnje stana jer je imala godinu dana da si razmisli o kupnji stana, možda i više. Kupoprodajni ugovor i aneks ugovoru sačinjavao je neki odvjetnik Alarm je postavljen negdje 2013.g. i to je bio jedan od prvih alarma koji su dojavljivali provalu. Ugradnju alarma osobno je sređivala sa radnicima. Prvo tužena je za to morala imati saznanja jer je morala imati šifru. Zdenki Dodig ključ je dala prvo tužena, ona je imala svoj OPG i često su od nje uzimale povrće i željeli su joj pomoći da lakše posluje korištenjem te šifre. Njen brat je sam napravio ključ, ona mu je dala karticu i ključ i on je za sebe napravio ključ, a Igoru Đuriću ključ je ona dala. Njene stvari koje su se nalazile u tom prostoru bile su osobna arhiva, možda su bile neke stvari od kćeri, ali najviše stvari bili su letci od e firme. Razlog zbog kojeg je alarm ugrađen bio je zato jer su se bavili ugradnjom alarma, tako su ugradili alarm i na tu šupu, a i dalje se bave ugradnjom alarma, kao i video nadzorom. U ožujku 2021.g., 3. ožujka, je bila

obaviještena putem alarma da se zbiva nešto u dvorištu i tada je obavijestila Patrika, brata, i prvo tuženu da provjere što se zbiva i onda su je izvijestili, rečeno joj je da je promijenjena brava, tada je ona bila ta koja je zvala policiju, ali nije bila na licu mjesta jer se vozila u tom trenutku prema Splitu. Alarmi nisu povezani s policijom. Na pitanje pun. tužiteljice zašto one nisu podnijele tužbu protiv tužiteljice radi smetanja posjeda, iskazala je da se radilo o njihovom prostoru, posjedu i smatrale su da imaju pravo ući u taj prostor i promijeniti bravu jer su njihove stvari bile unutra. Metalne police nalaze se desno od ulaska u prostor i sastoje od tri segmenta, na ulasku su vrata, prozor. Do tada su vrata bila obična, drvena, a nakon provale mi smo postavili protuprovalna vrata, a majstor koji je ugrađivao ta vrata predložio im je i postavljanje dvostruke zaštite odnosno željezne gitre. U prostoru su bile i stvari prvo tužene koja ima metalne gongove koji su vrijedni ali čak i da nisu, radilo se o njihovim stvarima. Tom prilikom kada su stavljena nova protuprovalna vrata zamijenjen je i alarm koji je novi tako da sad taj alarm dojavljuje svaku promjenu ne samo nama nego i nadzornom centru, kao što je primjerice Klem Securiti i sl. Robu od gđe Dodig, preuzimala je u tom prostoru odnosno šupi gdje je ona držala tu robu, i nekad joj je pomagala unijeti kašete u taj prostor.

36. U dopunskom saslušanju tužiteljica je navela da se prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora nisam eksplicitno odrekla korištenja šupe. Tada nije niti bilo posebnog razgovora o tome. Kao što je već navela, odvjetnici i jedne i druge strane rekli su mi da je takav aneks ugovora ništetan. Razlog potpisivanja anexa aneks ugovora je bilo ono što je prethodilo sklapanju kupoprodajnog ugovora a to je da u roku od 30 dana mora nabaviti 350.000,00 EUR ili da ću biti iseljena iz stana. A druga opcija je bila da se u protivnom najam povisuje za 10.000,00 EUR ako ne želim kupiti stan. Tužene su tražile 50.000,00 EUR za tu šupu, u tom slučaju bi kupoprodajna cijena viša, za 50.000,00 EUR, a ona je stan platila 300.000,00 EUR plus porez.
37. Po provedeno saslušanju analizirajući iskaze svjedoka sud je utvrdio izrazito proturječnim iskaze svih svjedoka .
38. Prema navodima svjedoka Petra Đipalo, Katarine Dvojković, Florijana Hajba, Alana Ciberlina i Sanjina Bajora utvrđeno je da je jedan od svjedoka Petar Đipalo suvlasnik u zgradi Dalmatinska 3 te je u iskazu naveo da dobro poznaje tužiteljicu. U dvorištu zgrade postoje šupe ili spremišta, njih ukupno 9 i po njegovom mišljenju tužiteljica je bila u posjedu šupe ili spremišta i u tom prostoru držala je svoje stvari. Samo je iz pričanja saznao da je u prostoriju provaljeno i vidio je da su promijenjena vrata na šupi te da je ugrađen alarm, ali nema saznanja tko je alarm ugradio. Nije vidio da bi tužene koristile predmetnu šupu, a vidio ih je ukupno dva puta nakon 2008. godine.
39. Katarina Dvojković, kćerka tužiteljice potvrdila je da je njezina majka suvlasnica stana u Zagrebu, Dalmatinska 3, kojeg je prvotno bila u najmu, a kasnije ga je kupila od tuženika. U prostoriji koja je predmet spora držala je svoje stvari, da bi u 3. mjesecu 2021.godine tužene uz pomoć dva muškarca izbacili njene stvari u dvorište. Do tada nesmetano je koristila šupu.
40. Florijan Hajba, Alan Ciberlin, zaposlenici su kod tužiteljice i u svojim iskazima suglasno su potvrdili da je u periodu u kojem su radili za tužiteljicu tužiteljica držala stvari u prostoriji i bila je u isključivom posjedu te je nitko u tome nije sprječavao, da bi jednog trenutka u 3. mjesecu iz prostorije izbačene stvari

tužiteljice, a radilo se o nekim aparatima, dokumentaciji, uniformi za rad, koje su tog jutra u 3. mjesecu izbačene na dvorište, međutim nisu imali saznanja tko je stvari iznio iz prostora. Tužiteljica se potom poslužila samopomoći, ponovno ušla u prostor i unijeli su njene stvari u prostor, ali istog dana pojavila se ženska osoba u pratnji dvojice muškaraca, promijenili su bravu na vratima u ulasku u šupu, iznijeli stvari iz šupe te postavili željezne rešetke kako se više ne bi moglo ulaziti u prostor.

41. Svjedok Sanjin Bajor naveo je da je izvodio građevinske radove kod tužiteljice od početka 2021.g. do 4., 5. mjeseca u njezinoj ordinaciji, a u šupi koja se nalazi unutar dvorišta držali su materijal, kante za boju, ljestve, glomazni materijal za radove, a nalazili su se i stomatološki instrumenti. U prostor je ulazio pomoću ključa koji se nalazio u ordinaciji tužiteljice.
42. Nakon saslušanja ovih svjedoka sud je utvrdio da se radi o nepristranim svjedocima, osim Katarine Dvojković koja je kći tužiteljice, a koji su bili zaposleni ili su radili za tužiteljicu, potvrdili su navode tužbe, a to su da je tužiteljica bila u posjedu sporne prostorije . Isto je iskazivala kćer tužiteljice.
43. Također su saslušani svjedoci Zdenka Dodik, osoba koja je navodno imala dogovor sa tuženima, obzirom je proizvođač povrća koje je u okolini prodavala, a to je da je držala svoje proizvode u prostoriji od 7. do 10. mjeseca 2020.g. Ključeve od vratiju prostorije pretpostavlja da su imale tužene. Opisala je prostor te je iskazala da je dolazila 2-3 puta tjedno i to uglavnom navečer, neki puta jedanput tjedno i imala je ključeve od prostora, ali nakon 10. mjeseca više nije ulazila u taj prostor.
44. Svjedok Helena Abramović iskazala je da je željela kupiti stan u Dalmatinskoj ulici u blizini stana tužiteljice te da joj je drugotužena ponudila u slučaju kupnje stana i ustup prostorije šupe koju joj je pokazala, opisala je prostor, sjeća se da su u prostoru bili neki instrumenti, voće i povrće, ali sjeća se i nekih stvari na policama na kojima su se nalazile kutije, ali što se u kutijama nalazilo nema saznanja. Ključ od prostorije posjedovala je drugotužena.
45. Svjedok Igor Đurić iskazao je da pozna prvotuženu koja ga je znala zamoliti da poslije radnog vremena prenosi instrumente iz spremišta koje se nalazilo u dvorištu u Dalmatinskoj 3, te da i danas ima ključ od tog spremišta i to još od 2018.g. I on je iskazao da su se u prostoriji nalazili instrumenti i kutije sa povrćem. Osim njega ključ su imale tužene te gđa koja je držala svoje povrće u prostoriji. U tu prostoriju je dolazio 3-4 puta mjesečno, čak i u vrijeme corone.
46. Svjedok Patrik Polimac brat je drugotužene, iskazao je da je njegova sestra kupila stan u Dalmatinskoj 3, 1990-ih godina i da se u dvorištu nalazi šupa, spremište koje njegova sestra koristi od trenutka kada je kupila stan. Napomenuo je da je u početku to bila ruina od prostorije, a potom je prostorija preuređena, ožbukana i u tome je dijelom i on sudjelovao. U prostoriji su se nalazili propagandni materijali, instrumenti, zvučne zdjele i jedna žena je odlagala povrće u prostoriju. Negdje 2020. godine pozvala ga je sestra uz navode da je netko promijenio bravu na vratima spremišta, točnije da je u istu provaljeno. Pretpostavlja da o tome postoji zapisnik jer je tamo bila i policija. Potom je ponovno brava zamijenjena, tužene su stavile svoju bravu, protuprovalna vrata. Sjeća se da mu je sestra spominjala gospođu koja je kupila stan u zgradi, zubarica, ali nije ulazio u detalje, a sestra nije znala

razloge provale u prostorije. Prostorija je preuređena 1990-ih godina. Nije znao iskazati tko je pozvao policiju.

47. Ovdje valja napomenuti da su jedini svjedoci koje sud može smatrati nepristranim Zdenka Dodik, Helena Abramović, dok su Igor Đurić i Patrik Polimac, brat drugotuženice, direktno povezani sa tuženima, koristili su tu prostoriju**,** posjedovali su ključeve od prostorije prema svojim iskazima, stoga imaju interes u ovoj parnici.
48. Tužiteljica u svom iskazu navela je da se u stan u Dalmatinskoj ulici doselila 2001.g. kada je bila podstanar u stanu, a stan je kupila 2008.g. od tuženih. U prostor u dvorištu ušla je prilikom kupoprodaje 2008.g. na način da su joj prodavateljice dale ključ od prostorije koja je u tom trenutku bila prazna. Uz kupoprodajni ugovor sačinjen je i aneks ugovora. Tu prostoriju koristila je za držanje medicinskog materijala potrebnog za djelatnost koju obavlja i to je učinila odmah po kupoprodaji i u kontinuitetu je koristila prostoriju do ožujka 2021.g. kada je došlo do smetanja posjeda kojeg je imala tužiteljica u ožujku mjesecu. Navela je da od 2008.g. te do 2001. ničije stvari nisu unošene u taj prostor osim nje i njenih djelatnica, a neke je stvari držao i majstor koji je radio za tužiteljicu. U ožujku 2021.g. prilikom dolaska na posao dana 1.3. utvrdila je da su njene stvari izbačene iz prostora u dvorište te da je promijenjena brava na vratima. Obzirom su se u prostoriji nalazile stvari, medicinski materijal i lijekovi potrebni za njezinu djelatnost, poslužila se svojim pravom samopomoći, pozvala bravara koji je promijenio bravu, a ona je ponovno vratila stvari u prostor. Dana 3.3.2021.g. pojavile su se tužene, promijenile ponovno bravu na vratima prostora, stavile alarmni uređaj i rešetke, a njene stvari ponovno su izbačene na dvorište. Tužiteljica je slučaj prijavila policiji. Iskazala je da je aneks ugovora o kupoprodaji kojeg je potpisala zapravo bila svojevrsna ucjena, a morala ga je potpisati ali od strane odvjetnika navedeno je da je aneks ništetan jer se na taj način ne može odrediti onoga što pripada stanu, a to su zajednički dijelovi zgrade pa tako i dvorišna prostorija. Posebno je napomenula da ju je u prostor uvela drugotužena i dala joj ključeve od šupe. Nakon toga nije primijetila da bi netko ulazio u prostor sve do trenutka kada je počinjeno smetanje posjeda, nije joj poznat razlog zašto je to učinjeno. Naime, aneksom ugovora tužiteljica je odrekla dvorišne prostorije, ali kao što je navela učinila je to pod ucjenom.
49. Tužene su u svom iskazu navele da je netočan navod da su tužiteljicu ikada uvele u posjed prostorije. Stan u Dalmatinskoj ulici kupile su 1990-ih godina, a šupa koja pripada stanu nalazila se u dvorištu uz šupe ostalih suvlasnika. Obzirom je ta prostorija bila ruina po njegovom iskazu, one su je preuredile. U konačnici stan u Dalmatinskoj ulici prodale su tužiteljici, ali prilikom kupoprodaje stana ona se eksplicitno izjasnila da nju ta prostorija odnosno šupa ne zanima, a one su smatrale da imaju pravo na platež te prostorije jer su u nju uložile znatna financijska sredstva, a što nije ulazilo u kupoprodajnu cijenu. Nastavile su koristiti tu šupu i držati svoje stvari u njoj, a svoje stvari držao je i Igor Đurić djelatnik firme brata drugo tužene. U ožujku 2021. g. po njihovom iskazu došlo je do provale u prostor, promijenjena je brava, o čemu su one doznale dojavom alarma koji je bio na vratima prostorije, a alarm je naručila drugotužena godinu, dvije ili tri prije 2021. Nakon ulaska u tu prostoriju zatekle su neke kutije u kojima su se nalazile role papira. Po zaključku prvo tužene radilo se o sanitetskom materijalu kojeg su iznijele van u

dvorište, promijenile bravu, stavile protuprovalna vrata, željezne rešetke i lokot. Prvo tužena je fizički prisustvovala tome, a na lice mjesta došla je policija. Prvo tužena se nije sjećala sadržaja kupoprodajnog ugovora, međutim prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora tužiteljica je izjavila eksplicitno da ne želi koristiti tu šupu. Obzirom su one prostoriju preuredile, smatrale su da ukoliko tužiteljica želi u budućnosti koristiti taj prostor, morala bi refundirati sredstva koje su one uložile u tu prostoriju. O tome je sačinjen aneks kupoprodajnom ugovoru. Ključeva te prostije bilo je ukupno 5. Na kraju iskaza, prvo tužena je iskazala da su 3.3.2021. u prostor došli ona i Patrik Polimac te da su stvari tužiteljice iznijeli u dvorište.

50. Drugo tužena je također iskazala da su one bile u posjedu dvorišne prostorije i obzirom su imali mnogo stvari nakon kupoprodaje željele su zadržati prostoriju i nadalje je koristiti. Drugo tužena se sjeća kupoprodajnog ugovora koji su tužene sklopile, a kupoprodajni ugovor sadržavao je kupnju stana i zajedničkih dijelova, pod čime se podrazumijevao stan, stubište, tavan, dvorište i šupa, ali da kuća nije bila etažirana. I drugotužena je ponovila da ukoliko se tužiteljica odluči koristiti tom šupom, tada se mogu dogovoriti o nekoj kompenzaciji za njihovo ulaganje u tu prostoriju. Po njenom iskazu alarm je postavljen 2013. godine. Izričito je napomenula da su se u toj prostoriji nalazile stvari tuženica, a nakon provale stavljena su nova protuprovalna vrata i zamijenjen je alarm.
51. U dopunskom saslušanju tužiteljica je izjavila da se nije nikada eksplicitno odrekla korištenja šupe, a potpisala je aneks ugovora iz razloga koji su prethodili sklapanju kupoprodajnog ugovora, a to je da u roku od 30 dana mora nabaviti 350.000,00 EUR ili će biti iseljena iz stana, a druga opcija bila je da se najam povisuje za 10.000,00 EUR ako ne želi kupiti stan.
52. Uvidom u potvrdu I. PP Zagreb od 17.3.2021. razvidno je da je upravo tužiteljica prijavila 3.3.2021. i zatražila intervenciju policije u Dalmatinskoj 3 navodeći da ima problema sa susjedima oko korištenja šupe te vlasništvo nad istima. Policijski službenici pružili su intervenciju na navedenoj adresi gdje je obavljen razgovor sa tužiteljicom i prvotuženom i utvrđeno je da se radi o imovinsko pravnom sporu.
53. Dakle nesporno je da je smetanje posjeda prijavila tužiteljica, a ne drugotužena kao što to tuženi navode u svojim iskazima.
54. Sud je izvršio uvid i u aneks ugovora o prodaji nekretnine 23.7.2008. iz čijeg sadržaja u čl. 2. proizlazi da se od prodaje nekretnine temeljem ugovora o prodaji istog dana izuzima i ostaje u vlasništvu šupa ukupne površine 16 m2 u dvorištu Dalmatinska 3, V. vrata lijevo do glavnog ulaza i tavanskog prostora u potkrovlju.
55. Analizirajući u bitnome iskaze stranaka također utvrđeno da su i iskazi stranka izrazito proturječni.
56. Ocjenjujući sve dokaze provedene u ovom postupku svakog zasebno, kao i u svojoj ukupnosti, od samog aneksa ugovora o kupoprodaji te nadalje, sud smatra da je važan slijed događaja.
57. Tužiteljica tvrdi da je bila u posljednjem posjedu dvorišne prostorije u Dalmatinskoj 3, tuženice joj izbacuju stvari, oduzimaju posjed, a tužiteljica samopomoći vraća faktično vlast.
58. Tuženice joj ponovno onemogućuju pristup između ostalog postavljanjem alarma i traže dodatni novac za korištenje šupe.

59. Tu je posebno važan čl. 21. st. 5. ZV-a: "posjed koji je bio oduzet ne smatra se prestalim niti prekinutim ako ga posjednik koristeći pravo na zaštitu posjeda ponovno uspostavi."
60. Iz iskaza tuženica posebno prvo tužene nesporno proizlazi da su stvari tužiteljice iznesene iz sporne prostorije na dvorište.
61. Ukoliko je tužiteljica doista bila posljednja mirna posjednica, bila je dopuštena samopomoć. Sama činjenica da je između dva postupanja tuženica ona samopomoći vratila šupu, ne mora stvoriti novo početno posjedovno stanje. Vrhovni sud RH dodatno je potvrdio da korištenje dopuštene samopomoći ne isključuje sudsku posjedovnu zaštitu. Vrlo je zanimljiv dokazno motiv tuženica koje kažu: "Šupu smo zadržale jer nije prodana i kupac i za nju mora još platiti." To naravno ne dokazuje posljednji posjed tužiteljice ali može objasniti zašto su poduzele upravo radnje koje tužiteljica opisuje.
62. Drugim riječima, njihov zahtjev za dodatnom isplatom može biti indicija koja se uklapa u tužiteljičinu verziju događaja: tuženice su smatrale da imaju pravo na šupu i zato su odlučile faktično onemogućiti tužiteljici njezino korištenje dok ne plati.
63. Upravo čl. 20. ZV-a zabranjuje takvo postupanje, čak i onome tko smatra da ima jače pravo na posjed.
64. Sudska praksa izričito navodi da nije odlučno je li počinitelj imao namjeru zadrijeti u tuđi posjed, relevantno je znanje da se poduzetom radnjom smeta tuđi posjed. Zato sud motiv koristi kao vjerodostojnost dviju potpuno suprotstavljenih činjeničnih verzija.
65. Postavljanje alarma je vrlo jaka objektivna okolnost ako je alarm postavljen tako da tužiteljici onemogućava pristup šupi koju je prije toga koristila, to je konkretan čin promjene faktičnog stanja. Sudska praksa upravo polazi od toga je li određenom radnjom promijenjeno postojeće posjedovno stanje, a ne od toga tko ima vlasničko pravo.
66. S obzirom na navedeno sud manje težine daje kontradiktornim iskazima svjedoka, a više objektivnoj kronologiji: tko je imao stvari u šupi i kada, tko ih je tada izbacio, kako je tužiteljica ponovno ušla kada je postavljen alarm, tko ga je postavio i kontrolirao te kada je u odnosu na te događaje tražena dodatna isplata.
67. U konkretnoj situaciji tuženice same priznaju da su prilikom spornog čina iz šupe izbacile stvari tužiteljice, to je vrlo jaka neposredna indicija da je tužiteljica neposredno prije tog čina izvršavala faktičnu vlast prostorije.
68. U konkretnoj situaciji izbacivanje stvari tužiteljice iz prostorije postavljanjem novih vratiju i alarma faktično se onemogućava tužiteljici daljnje korištenje šupe. Promjena brave, zaključavanje ili tehnička zaštita prostora tipične su radnje kojima se faktična vlast dotadašnjih posjednika isključuje.
69. Tuženice nedvosmisleno iskazuju da ukoliko tužiteljica želi koristiti dvorišni prostor trebala bi platiti kompenzaciju odnosno dio njihovog ulaganja u tu prostoriju. To ne zato što je motiv pravno relevantan za smetanje nego zato što objašnjava njihovo inače objektivno postupanje.
70. Drugim riječima, iz toga se može izvesti dokazni zaključak: tuženice nisu postavile rešetke, vrata i alarm zato što su mirno nastavile svoj dosadašnji posjed, nego zato što su htjele spriječiti tužiteljicu da prostor dalje koristi dok im dodatno ne plati.

71. To je bitno kod ocjene dviju suprotstavljenih verzija posljednjeg mirnog posjeda.
72. Upravo ta činjenica da dodatnim plaćanjem tužiteljica može koristiti dvorišnu prostoriju u određenoj mjeri nespojiva je s tvrdnjom da tužiteljica uopće nije bila u posjedu. Ako su tužene cijelo vrijeme bile isključive mirne posjednice postavlja se životno pitanje: zašto iz prostorije izbacuju upravo stvari tužiteljice i zašto nakon toga dodatnim fizičkim tehničkim zaprekama sprječavaju njezin ulazak.
73. Naime, činjenica da tuženice ne osporavaju da su prilikom predmetnog događaja iz sporne prostorije uklonile stvari tužiteljice, a potom postavile nova vrata odnosno rešetke i alarmni sustav kojima joj je onemogućen daljnji pristup prostoriji, prema ocjeni suda to predstavlja značajnu objektivnu okolnost koju u povezanosti s ostalim provedenim dokazima potvrđuju navode tužiteljice da je neposredno prije poduzimanja spornih radnji izvršavala faktično vlast nad predmetnom prostorijom.
74. Takvom zaključku u prilog ide iskaz tuženica iz kojih proizlazi da je između stranaka postojao spor oko dodatnog plaćanja predmetne prostorije te da su daljnje korištenje prostorije od strane tužiteljice povezivale sa isplatom, što sud cijeni kao okolnost koja objašnjava razlog poduzimanja radnji kojima je tužiteljici pristup prostoriji onemogućen.
75. Činjenica da je tužiteljica potpisala aneks kupoprodajnom ugovoru u ovom slučaju ocjenjivana je samo u okviru navoda iz odgovora na tužbu, međutim posjed i vlasništvo dvije su posve odvojene stvari po Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, i rasprava o posljednjem mirnom posjedu odnosi se doista samo na taj posljednji mirni posjed, a ne vlasništvo.
76. Sama činjenica je koju tuženice navode da su kupnjom stana u Dalmatinskoj ulici broj 3 u Zagrebu ušle u posjed šupe - dvorišne prostorije, također dokazuje činjenicu da su tužene svjesne da kupnja stana ne može biti odvojena od zajedničkih prostorija kao što su tavan, stubište, šupa, sve su to zajednički dijelovi nekretnine koju je tužiteljica kupila i nikakvim aneksom ne mogu se izdvojiti niti su tuženice time zadržale bilo kakvo vlasništvo nad tom prostorijom. Što znači da nije bilo nikakve osnove da one smatraju da je ta prostorija njihova, njima je bilo logično da su kupnjom stana dobile i ključeve te sporne dvorišne prostorije-šupe, ali od tužiteljice se traži potpisivanje anexa kojim se odriče korištenja šupe, što je nerealno i životno nelogično za njih postoje drugačija prava od tužiteljice, prema takvom stavu što je neosnovano.
77. Međutim su se u ovoj posjedovnoj parnici samo posljednjim nesmetanim i mirnim posjedom dvorišne prostorije ili skladišta ili šupe ,a ne vlasništva.
78. Ukoliko tužene žele ostvariti kompenzaciju ili da im se refundiraju sredstva uložena u tu prostoriju, to moraju ostvariti u drugom postupku. Njihova ulaganja u taj prostor ne smije imati veze sa posjedom tog prostora. i ničim se ne može isključiti pravo na posjed.
79. Međutim, temeljem ranije obrazloženog stav suda je da je upravo tužiteljica posljednja mirna posjednica dvorišne prostorije i upravo njoj pripada zaštita posjeda u kojem je smetana postupanjem tuženica koje očito imaju druge interesu u odnosu na tu prostoriju u dvorištu, stambene Zgradu Zagrebu Dalmatinska 3, a ne posjed.
80. Slijedom navedenog i temeljem iznesenog i obrazloženog sud je zaključio da su upravo činjenični navodi iz tužbe istiniti i dokazani. Pri tome valja

napomenuti da je sud morao se voditi kronologijom događaja jer su iskazi i stranaka i svjedoka u potpunosti proturječni.

81. Navedeni zaključak upućuje na istinitost iskaza tužiteljice i svjedoka koji su svjedočili u korist tužiteljice, a to je činjenica da je doista bila u posljednjem mirnom i faktičnom posjedu šupe - dvorišne prostorije na adresi Zagreb, Dalmatinska 3, a da su svojim činom dana 3.3.2021. tuženice počinile smetanje posjeda tužiteljice promjenom vratiju sa postavljanjem protuprovalnih vratiju, postavljanjem alarma, a koji je posjed tužiteljica koristeći se pravom na samopomoć vratila 1.3.2021.g. kada su joj stvari izbačene u dvorište.
82. Slijedom svega navedenog sud smatra da tužiteljici pripada u ovom postupku posjedovna zaštita po odredbi čl. 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
83. Radi navedenog sud je u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev tužiteljice i utvrdio ga osnovanim u cijelosti.
84. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a, i trošak se sastoji od troška zastupanja tuženika po odvjetniku prema važećoj Odvjetničkoj tarifi i trošak se sastoji od jednokratnog naknade /Tbr. 7. toč. 2. O.T - RH/, u iznosu 500,00 EUR za prve četiri radnje, zastupanje na ročištu 7.3.2024., 5.7.2024., 4.12.2024., 14.5.2025., 2.10.2026. u iznosu 500,00 EUR, ukupno 1.000,00 EUR, čemu treba dodati 25% PDV-a u iznosu od 250,00 EUR, a što sveukupno iznosi 1.250,00 EUR, čemu treba dodati trošak pristojbe na tužbu u iznosu od 60,00 EUR i rješenje u iznosu 60,00 EUR, tako da ukupni trošak iznosi 1.320,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja pa do isplate, po čl. 27. st. 3. Ovršnog Zakona.

U Zagrebu 30. listopada 2026.

S u d a c
Sanja Krovinović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana računajući od dana dostave. Žalba se predaje putem ovog suda na Županijski sud, pisano u pet istovjetnih primjeraka.

DNA:
1. punomoćniku tužitelja uz pristojbu na rješenje u iznosu 60,00 EUR
2. punomoćniku I-II-tuženika

Broj zapisa: **9-3088f-66ecb**

Kontrolni broj: **0f565-f6f5c-202b6**

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.

