REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU
Varaždin, Kratka 1

Broj: N-DO-10/2026-5
Varaždin, 27. siječnja 2026.
TC/TC

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU

TUŽITELJICA: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Varaždinu, OIB 95993665997, Varaždin, Kratka 1

TUŽENICI: I. PREDRAG PETROVIĆ, OIB: 97021137953, Tome Masaryka 6, Varaždin

II. NENAD PETROVIĆ, OIB: 54664435400, Tome Masaryka 6, Varaždin

T U Ž B A
(NACRT)
- radi iseljenja i predaje u posjed stana

I. Stan u Varaždinu, u stambenoj zgradi na adresi Ulica Tome Masaryka 6, sagrađenoj na čkbr. 14868/2 zk.ul. 14410 k.o. Varaždin, označen kao 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), a koji se nalazi na 2. katu desno i sastoji od dvije sobe, kuhinje blagovaonice, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, predprostora, lođe, terase, balkona, ukupne površine 69,85 m2, u vlasništvu je Republike Hrvatske, na upravljanju Ministarstva obrane, a u posjedu tuženika Predraga i Nenada Petrovića. Tuženici na adresi Ulica Tome Masaryka 6, Varaždin imaju prijavljeno prebivalište.

DOKAZ:
- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 14410 k.o. Varaždin

Tuženici su bespravni posjednici stana, odnosno djeca nositelja stanarskog prava kojima je pravomoćnom presudom otkazano stanarsko pravo.

Naime, na predmetnom su stanu posljednji nositelji stanarskog prava bili Zoran i Dragica Petrović, roditelji I. i II. tuženika, kojima je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj: P-1343/94 od 2. prosinca 1994. koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Varaždinu, posl. broj: Gž-403/95-2 od 28. ožujka 1995., otkazano stanarsko pravo.

Pred Općinskim sudom u Varaždinu vođen je parnični postupak po tužbenom zahtjevu Nenada i Predraga Petrovića radi donošenja presude koja nadomješta ugovor o korištenju stana.

Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj: P-663/08 od 15. listopada 2009., koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Varaždinu, posl. broj: Gž-1291/09-2 od 11. prosinca 2009. odbijen je tužbeni zahtjev imenovanih za donošenjem presude koja nadomješta ugovor o korištenju stana.

Predrag i Nenad Petrović, posjednici predmetnog stana sukladno važećim propisima nisu stekli status nositelja stanarskog prava odnosno status najmoprimca na predmetnom stanu, te s istima nije sklapan ugovor o najmu stana.

Dakle, tuženici su u nepoštenom posjedu predmetnog stana kojeg koriste bez ikakve pravne osnove za svoje stanovanje.

DOKAZ:

- uvid u presudu Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj: P-1343/94 od 28. ožujka 1995.
- uvid u presudu Županijskog suda u Varaždinu, posl. broj: Gž-403/95-2 od 28. ožujka 1995.
- uvid u presudu Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj: P-663/08 od 15. listopada 2009.
- uvid u presudu Županijskog suda u Varaždinu, posl. broj: Gž-1291/09-2 od 11. prosinca 2009.

Tužiteljica ovdje napominje i da tuženici ne plaćaju tužiteljici naknadu za korištenje predmetnog stana, pa je tužiteljica protiv ovdje tuženika vodila već dva parnična postupka, radi isplate naknade za bespravno korištenje stana po čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te je u istima i uspjela sa svojih tužbenim zahtjevima. Tužiteljica namjerava pokrenuti i nove postupke radi isplate za daljnja vremenska razdoblja jer sve do danas tuženici uopće ne podmiruju naknadu za korištenje stana.

DOKAZ:

- uvid u predmete Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj: P-450/2017 i P-256/2020

Ovdje se ujedno ističe i da je protiv roditelja ovdje tuženika bio pokrenut postupak radi prisilnog iseljenja i ispražnjenja stana u kojem su postupku Nenad i Predrag Petrović kao treće osobe istakli prigovor te su upućeni povodom tog prigovora na parnični postupak radi utvrđenja nedopustivosti ovrhe u odnosu na njih, te je taj postupak i pokrenut kod Općinskog suda u Varaždinu, pod brojem P-1305/2001. U istom je donesena presuda od 7. studenog 2011., posl. broj: P.1305/01-27, kojom je utvrđeno da ovrha radi ispražnjenja i predaje posjeda ovdje predmetnog stana, koju je Republika Hrvatska vodila protiv roditelja ovdje tuženika, nije dopuštena u odnosu na Petrović Nenada i Predraga.

Međutim, tužena posebno naglašava da u vrijeme vođenja navedenog postupka radi nedopustivosti ovrhe i donošenja presude P.1305/01-27 nije postojala odluka o pravima tužitelja na predmetnom stanu budući da je takva odluka donesena tek 2009. odnosno da je presudom Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj: P-663/08 od 15. listopada 2009. pravomoćno odbijen zahtjev ovdje tužitelja kojim su tražili ostvarenje prava na korištenje predmetnog stana u kojem postupku, međutim, nisu uspjeli.

Činjenica da je u odnosu na ovdje tuženike obustavljena ovrha radi ispražnjenja predmetnog stana ne znači da su oni stekli pravni osnov korištenja stana, a upravo je presudom kojom je utvrđena nedopustivost ovrhe u odnosu na ovdje tuženike i ukazano da o pravima tuženika treba meritorno odučiti što je spomenutom kasnijom odlukom iz 2009. i učinjeno, ali na način negativan za tuženike.

Istovjetan stav zauzet je u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posl. broj: Revd-1843/2024-2 od 30. rujna 2025.

DOKAZ:
- presuda Općinskog suda u Varaždinu od 7. studenog 2011., posl. broj: P.1305/01-27
- rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posl. broj: Revd-1843/2024-2 od 30. rujna 2025.

Tuženici u ovdje predmetnom stanu besplatno stanuju i koriste ga, znajući da stan nije njihovo vlasništvo i da sa Republikom Hrvatskom nemaju sklopljeni nikakav ugovor u svezi istog stana, a niti bilo kakav drugi pravni temelj za korištenje istog. Na opisani način je tužiteljica Republike Hrvatska onemogućena u slobodnom raspolaganju stanom u svojem vlasništvu.

Uz sve navedeno, tužiteljica ističe i da iz zapisnika o pregledu stana, dopisa Policijske uprave Varaždinske, Policijske postaje Varaždin od 22. rujna 2017. i 5. listopada 2018. i službenih zabilješki Policijske uprave Varaždinske, Policijske postaje Varaždin od 20. travnja 2023. proizlazi da tuženici ovdje predmetni stan daju na korištenje i trećim osobama.

DOKAZ:
- dopisi Policijske uprave Varaždinske, Policijske postaje Varaždin od 22. rujna 2017. i 5. listopada 2018.
- zapisnik o izvidu stana od 14. prosinca 2016.
- službene zabilješke Policijske uprave Varaždinske, Policijske postaje Varaždin od 20. travnja 2023.
-

II. Tužiteljica je tuženicima uputila zahtjev za mirno rješenje spora, koji zahtjev su tuženici primili, no na isti se nisu očitovali, uslijed čega su se ispunili uvjeti za podnošenje tužbe Sudu.

DOKAZ:
- zahtjevi za mirno rješenje spora

III. Slijedom svega navedenoga, a budući da I. i II. tuženik posjeduju ovdje predmetni stan bez pravne osnove, a kako nisu voljni stan predati tužiteljici, to tužiteljica predlaže da Sud donese slijedeću

P R E S U D U

1. Nalaže se tuženicima PREDRAGU PETROVIĆU iz Varaždina, Tome Masaryka 6, OIB: 97021137953, i NENADU PETROVIĆU iz Varaždina, Tome Masaryka 6, OIB: 54664435400, da isele iz stana u stambenoj zgradi u Varaždinu na adresi Ulica Tome Masaryka 6, sagrađenoj na čkbr. 14868/2 zk.ul. 14410 k.o. Varaždin, označenog kao 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), a koji se nalazi na 2. katu desno i sastoji od dvije sobe, kuhinje blagovaonice, izbe, kupaonice, nužnika, predsoblja, hodnika, predprostora, lođe, terase, balkona, ukupne površine 69,85 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, te da taj stan slobodan od osoba i stvari predaju u posjed tužiteljici, u roku od 15 dana

2. Nalaže se tuženicima PREDRAGU PETROVIĆU iz Varaždina, Tome Masaryka 6, OIB: 97021137953, i NENADU PETROVIĆU iz Varaždina, Tome Masaryka 6, OIB: 54664435400, da tužiteljici Republici Hrvatskoj solidarno naknade troškove parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, 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, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, u roku od 15 dana

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Tea Cimerman

TROŠAK:

Sastav zahtjeva za mirno rješenje spora Tbr. 28 u svezi Tbr. 7 t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika – 200,00 EUR