



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 10 P-3137/2021-4

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Jadranki Liović Merkaš, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja TEM-95 d.o.o. u stečaju, iz Zagreba, Međimurska 19, OIB: 47988156317, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Mariji Vujčić Turkulin, protiv tuženika Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupanom po punomoćnici Željki Lisec, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Leko i partneri iz Zagreba, radi plateža, nakon glavne, usmene i javne rasprave, održane i zaključene dana 26. svibnja 2021. u nazočnosti stečajne upraviteljice Marije Vujčić Turkulin i punomoćnice tuženika Željke Lisec, dana 1. srpnja 2021., temeljem čl. 335. st. 4. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 04/08, 84/08, 57/11, 25/13 i 28/13), dalje ZPP-a,

presudio je

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"I Tuženik je dužan platiti tužitelju 6.580.897,56 kn sa kamatama tekućim na iznose :

- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2006.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2006.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2006.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2007.
- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2007.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2007.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2007.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2008.
- 182.802,71 kn od 20. svibanj 2008.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoz 2008.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2008.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2009.
- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2009.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2009.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2009.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2010.
- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2010.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2010.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2010.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2011.

- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2011.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2011.
- 182.802,71 kn od 20. studenoga 2011.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2012.
- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2012.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2012.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2012.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2013.
- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2013.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2013.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2013.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2014.
- 182.802,71 kn od 20. svibnja 2014.
- 182.802,71 kn od 20. kolovoza 2014.
- 182.802,71 kn od 20. studenog 2014.
- 182.802,71 kn od 20. veljače 2015.

time da kamate teku od svakog pojedinog datuma dospijeća do 31. 12. 2007. po stopi određenoj čl. 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1. siječnja 2008. do 31. srpnja 2015. po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. godine do isplate uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotnih poena, kao i naknaditi mu parnični trošak sa zakonskim zateznim kamatama uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotnih poena od dana donošenja presude do isplate, sve u roku od 15 dana.",

kao neosnovan.

II Nalaže se tužitelju TEM-95 d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Međimurska 19, OIB: 47988156317, nadoknaditi tuženiku Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, prouzročeni parnični trošak u iznosu 1.181.482,75 kn, sa zateznim kamatama u visini stope određene za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, počam od 1. srpnja 2021. do plateža, sve u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Tuženik je Odlukom svoje Skupštine od 13. prosinca 2001. utvrdio način obeštećenja vlasnika nekretnina na području k.o. Prudinec i k.o. Jakuševac, zbog blizine odlagališta otpada u Jakuševcu, zbog čega je umanjena tržišna vrijednost tih nekretnina. Člancima 6. i 7. iste Odluke utvrđeno je da je tuženik obveznik plaćanja naknade, a naknada se isplaćuje tijekom deset godina u tromjesečnim obrocima, uvećanim za kamate, time da prvi obrok dospijeva u roku dva mjeseca po potpisu ugovora. Zaključkom tuženika od 20. lipnja 2002. utvrđena je visina naknade u iznosu 675,00 kn po m². U skladu s čl. 9. citirane Odluke i čl. 2. citiranog Zaključka tužitelj je podnio zahtjev za sklapanje ugovora i isplatu naknade 24. travnja 2002. i 15. travnja

2004. Kako tuženik nije odgovorio tužitelju na njegove zahtjeve, niti ponudio sklapanje ugovora, to ustaje s tužbom i konačno uređenim tužbenim zahtjevom u podnesku od 4. studenog 2015. kojim potražuje od tuženika 6.580.897,56 kn sa zateznim kamatama na svaki pojedini iznos od njegova dospijeca do plateža, uz naknadu parničnog troška sa zateznim kamatama od presuđenja do plateža.

2. U odgovoru na tužbu, tuženik ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, osporava osnovu i visinu potraživanja, te ističe prigovor nedospjelosti potraživanja. U podnesku od 19. lipnja 2006. ističe da prema odredbi čl. 24 st. 1. Zakona o otpadu (Narodne novine 178/04), vlasnik zakonito izgrađene stambene i poslovne građevine koja se nalazi na udaljenosti do 500 m od građevine namijenjene zbrinjavanju otpada ima pravo na novčanu naknadu zbog umanjene vrijednosti nekretnine uz uvjet da je nekretninu stekao prije početka izgradnje građevine namijenjene zbrinjavanju otpada. Iako u čl. 48. ranijeg Zakona o otpadu (Narodne novine 34/95) nije bilo izričito navedeno da pravo na naknadu imaju samo vlasnici zgrada koje su izgrađene prije, u dotičnom slučaju odlaganja smeća, samo se po sebi podrazumijeva da se izgradnjom nakon donošenja zakona ulazi u rizik zbog manje vrijednosti objekta izgrađenog u blizini odlagališta. Naknada zbog blizini odlagališta, za umanjenu vrijednost nekretnine mogla bi pripasti samo vlasništvu zemljišta kojega je tužitelju prodao po nižoj cijeni od one koju bi na tržištu postigao da u blizini nije bilo odlagališta otpada, kao neminovni obaratelj prometne vrijednosti. Naime, tužitelj je jeftino kupio zemljište, a cijeni stanova koju je utržio prodajom bi dodao još iznos što ga tužbom traži na ime umanjene vrijednosti. Kako je tužitelj izgradnju započeo prije gradske odluke o naknadi za umanjenu vrijednost (donesena 13. prosinca 2001.) u njegovoj poslovnoj kalkulaciji nije mogla biti naknada koju traži tužbom, slijedom čega bi ista bila njegov ekstra profit. Neprimjereno bi bilo naknadu davati investitorima koji grade stanove za tržište, a cilj je gradske odluke umanjiti štetu vlasnicima nekretnina koje se nalaze u blizini odlagališta. Tijekom postupka ističe da tužitelj nije vlasnik nekretnina, niti je to bio u trenutku podnošenja zahtjeva tuženiku, jer je još u tijeku izgradnje stanove u zgradama rasprodao. Navodi da su zahtjeve za naknadu podnijeli i neki od kupaca tj. vlasnika tih stanova. Stoga smatra da tužitelj nema aktivnu legitimaciju. Ističe da i prema prijašnjim i prema sadašnjem Zakonu o otpadu, obveznik nakade je vlasnik građevine namijenjene zbrinjavanju otpada, slijedom čega je promašena pasivna legitimacija. Činjenica da je Grad Zagreb odlukom preuzeo odluku za obeštećenje starosjedilaca Jakuševca ne znači da je on u bilo kakvoj obvezi prema tužitelju. Ističe da tužitelj nije bio vlasnik nekretnina ni u trenutku podnošenja zahtjeva tuženiku jer je prije podnošenja istog prodao stanove slijedom čega nema ni aktivne legitimacije. U podnesku od 11. studenog 2010. ističe da je tužitelj u odnosu na prijeborne nekretnine ishodio upis brisanja zabilježbe da za izgrađeni objekt nije priložena uporabna dozvola za zk. ul. br. 968, 1032, 1024 i 1063 sve k.o. Jakuševac, u 2008., te za zk. ul. br. 1500 k.o. Jakuševac, u 2007., te da je vlasništvo prijebornih nekretnina stečeno prije početka gradnja građevine namijenjene zbrinjavanju otpada, te ukazuje kako odlagalište otpada postoji i prije 1998. slijedom čega tužitelj ne ispunjava uvjete predviđene čl. 24 st. 1. Zakona o otpadu. U podnesku od 19. rujna 2016. ističe da odlagalište Jakuševac postoji od 1965., odnosno prije izgradnje objekata od strane tužitelja, a trgovačko društvo ZGOS d.o.o. osnovano je Izjavom o osnivanju od 17. studeni 1998. s osnovnom zadaćom da sanira neuređeno Odlagalište otpada Jakuševac kako bi se spriječila opasnost za život i zdravlje stanovnika Jakuševca. Eventualna naknada zbog blizine odlagališta mogla bi pripasti samo vlasniku zemljišta kojega je tužitelju prodao po nižoj cijeni od one koju bi na tržištu postigao da u blizini nije odlagalište otpada. Tužitelj je prijeborne nekretnine kupio po već umanjenoj cijeni, prodao stanove po tržišnoj cijeni, te bi ostvarenjem tražene naknade dobio posebnu zaradu. Tužitelj nije ničim dokazao svoje naknade poslovne gubitke zbog blizine odlagališta, a cilj je donošenja Odluke bilo nadoknaditi starosjediocima naselja Jakuševac

određenu vrstu štete koja se sastoji u činjenici da su bili vlasnici nekretnina prije izgradnje odlagališta kojima je izgradnjom odlagališta znatno pala vrijednost, te koji zbog imisija zbog odlagališta trpe štetu. Na ročištu za glavnu raspravu 5. lipnja 2008. ističe da je tužitelj prvo trebao svoja prava zaštititi kroz upravni postupak, a tek onda podnijeti tužbu koja bi trebala glasiti na sklapanje ugovora, a ne na isplatu. Smatra da je tužitelj dužan dokazati pravni interes. Na ročištu za glavnu raspravu održanom dana 1. veljače 2017. ističe da tužitelj nije dokazao da se njegova poslovna i stambena zgrada nalazi unutar 500 metara od ograde odlagališta, a iz snimki skinutih s interneta je razvidno da se radi o udaljenosti od preko 700 metara. Ujedno, u dokaz navoda da je postojalo odlagalište u trenutku izgradnje zgrade, poziva se na lokacijsku dozvolu prema kojoj je sanacija odlagališta otpada određena 27. kolovoza 1996., a iu obrazloženja iste odluke razvidno je da odlagalište otpada postoji od 1964. Predlaže tužbeni zahtjev odbiti uz naknadu parničnog troška.

3. Ranijom odlukom u ovom predmetu posl. br. P-5368/2006 od 2. veljače 2011. je usvojen tužbeni zahtjev i naloženo tuženiku isplatiti tužitelju 3.290.448,70 kn, te iznos od 4.021.659,40 kn, kao i trošak postupka u iznosu 930.088,40 kn. S dijelom tužbenog zahtjeva za iznos 56.225,10 kn je tužitelj odbijen. Po žalbi tuženika, rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-9342/11 do 5. svibnja 2015. je ukinuta prvostupanjska presuda s obrazloženjem da osnovu za dosudu sporne naknade prvostupanjski sud nalazi u Odluci i Zaključku o visini naknade broj 12 od 27. lipnja 2002. (dalje: Zaključak) smatrajući da se u ovoj pravnoj stvari ne primjenjuje Zakon o otpadu iz 2004., budući da su Odluka i Zaključak doneseni za vrijeme ranije važećeg Zakona o otpadu, koje stajalište nije pravilno s obzirom da Odluka regulira samo način obeštećenja vlasnika nekretnina na području k.o. Prudinec i Jakuševac, a Zaključkom se određuje samo visina naknade, pa je pravni temelj za dosudu sporne naknade Zakon o otpadu iz 2004., i to konkretno čl. 24. st. 1. tog Zakona.

4. U ponovljenom postupku sud je proveo dokaze: izvršen je uvid popis površina po stanovima i zbir svih površina (list 4-6, 36, 52-53, 74-76 spisa), elaborat etažnih dijelova stambenog objekta oznake 1 u zgradi izgrađenoj na kčbr. 609/5 k.o. Jakuševac (Jakuševac, Kamenjarka bb) (list 7-13 spisa), u povijesni zk izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 968 k.o. Jakuševac (list 17-31 spisa), u građevnu dozvolu (list 32-34, 48-51, 69-72, 88-91 spisa), u povijesni zk.ul.br. 1032 k.o. Jakuševac (list 37-47 spisa), u povijesni zk.ul.br. 1063 k.o. Jakuševac (list 55-67 spisa), u zk.ul.br. 1063 k.o. Jakuševac (list 68 spisa), u povijesni zk.ul.br. 1500 k.o. Jakuševac (list 78-86 spisa), u zk.ul.br. 738 k.o. Jakuševac (list 87 spisa), pročitana je Odluka o naknadi vlasnici nekretnina u neposrednoj blizini odlagališta otpada Prudinec - Jakuševac od 13. prosinca 2001. (list 94-95 spisa), Zaključak od 27. lipnja 2002. (list 96 spisa), Ugovor o ortakluku od 22. srpnja 1998. (list 114-116 spisa), Ugovor o ortakluku od 5. rujna 2000. (list 117-121 spisa), Kupoprodajni ugovor od 5. rujna 2000. (list 122-123 spisa), Kupoprodajni ugovor od 4. ožujka 2002. (list 124-125 spisa), Kupoprodajni ugovor od 9. prosinca 2000. (list 126-127 spisa), vještački nalaz i mišljenje Dina Đeržića (list 128-131 spisa), dopis Državnog zavoda za statistiku od 1. prosinca 2006. (list 133 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 1999/II/2 od 1. veljače 1999. (list 135-140 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 1999/II/18 od 15. travnja 1999. (list 142-147 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 1999/II/24 od 1. veljače 1999. (list 149-154 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 1999/II/20 od 15. ožujka 1999. (list 156-161 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 1999/II/30 od 1. veljače 1999. (list 163-168 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 1999/II/29 od 26. siječnja 1999. (list 170-175 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 2002/217/2 od 3. siječnja 2002. (list 178-181 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 2002/217/4 od 8. travnja 2002. (list 183-186 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 2002/216/6 od 20. ožujka 2002. (list 188-191 spisa), Ugovor o

kupoprodaji stana br. 2002/219/8 od 13. veljače 2002. (list 193-196 spisa), Ugovor o kupoprodaji stana br. 2002/219/7 od 6. veljače 2002. (list 198-201 spisa), proveden je dokaz građevinskim vještačenjem po Damiru Kurfürst (list 220-236, 250-547 spisa), u izvornike povijesnih izvadaka za nekretnine upisane u zk.ul.br. 968, 1032, 1024, 1063 i 1500 sve k.o. Jakuševac (list 563-672 spisa), saslušanjem vještaka Damira Kurfürst (list 674 spisa), pročitan je znanstveni članak "Sastav odlagališnog plina na odlagalištu otpada Prudinec/Jakuševac" (list 728-732 spisa), izvršen je uvid u zk izvatke (list 762-915), pročitan je lokacijska dozvola od 24. siječnja 1997. s priloženim elaboratom sanacije i dokumentacijom (list 916-941).

5. Druge dokaze sud nije provodio, jer se provođenje drugih dokaza nije ukazalo potrebitim za donošenje odluke u smislu čl. 8. ZPP-a.

6. Među strankama nije prijeporno:

- da je Odlukom Gradske Skupštine od 13. prosinca 2001. određen način obeštećenja vlasnika nekretnina na području k.o. Prudinec i k.o. Jakuševac, zbog blizine odlagališta otpada u Jakuševcu,
- da je tuženik obveznik plaćanja naknade (čl. 6. i 7.), a naknada se isplaćuje tijekom deset godina u tromjesečnim obrocima, uvećanim za kamate, time da prvi obrok dospijeva u roku dva mjeseca po potpisu ugovora,
- da je Zaključkom tuženika od 20. lipnja 2002. utvrđena visina naknade u iznosu 675,00 kn po m²,
- da je tužitelj kao investitor izgradio zgrade u Zagrebu, Sv. Roka br. 2,6,8,10,12,14,16,18,20,22 i 24,
- da je tužitelj podnio zahtjev za sklapanje ugovora i isplatu naknade 24. travnja 2002. i 15. travnja 2004. na koji nikada nije dobio odgovor.

7. Prijeporna je:

- aktivna legitimacija,
- pasivna legitimacija,
- osnovanost i visina tražbine tužitelja,

8. Glede navoda tuženika da je tužitelj obeštećenje trebao tražiti u okviru upravnog postupka, ističe se da je isti neosnovan. Naime, prema čl. 24. st. 6. Zakona o otpadu (Narodne novine br. 178/04), dalje ZO, u slučaju spora o pravima i obvezama u svezi s naknadama iz tog članka, odlučuje nadležni sud. Stoga je za odlučivanje o toj naknadi Zakonom predviđena nadležnost redovnog suda, jer se na zahtjev tužitelja tuženik oglašio.

9. U svezi s prigovorom nedospjelosti tražbine tužitelja, ističe se da se tužitelj neprijeporno obratio tuženiku zahtjevom za sklapanje ugovora i isplatu naknade 24. travnja 2002. i 15. travnja 2004. na koji nikada nije dobio odgovor, radi čega je ustao s tužbom kod ovog suda, pa isti prigovor nije osnovan jer nepostupajući po zahtjevu tužitelja i prihvaćajući pravni stav tuženika takvim postupanjem ne bi nikada dospjela takva tražbina.

10. Prema odredbi čl. 24. st. 1. ZO vlasnik zakonito izgrađene poslovne ili stambeno - poslovne građevine koja se nalazi na udaljenosti od 500 m od građevine namijenjene zbrinjavanju otpada ima pravo na novčanu naknadu zbog umanjavanja vrijednosti nekretnine uz uvjet da je nekretninu stekao prije početka gradnje građevine namijenjene zbrinjavanju otpada.

11. Iz Odluke o naknadi vlasnicima nekretnina u neposrednoj blizini odlagališta otpada Prudinec-Jakuševac broj 19 od 13. prosinca 2001. godine (list 94) proizlazi da je tuženik preuzeo obvezu isplate naknade kojom je utvrđen način obeštećenja vlasnika nekretnina na području k.o. Prudinec i k.o. Jakuševac, zbog blizine odlagališta otpada u Jakuševcu zbog čega je umanjena tržišna vrijednost tih nekretnina, a Zaključkom od 20. lipnja 2002. utvrđena je visina naknade (list 96).

12. Slijedom navedenog da bi bio aktivno legitimiran za traženje navedene naknade ovlaštenik naknade mora biti:

- vlasnik zakonito izgrađene poslovne ili stambeno-poslovne građevine,
- da se nekretnina nalazi na udaljenosti od 500 m od građevine namijenjene zbrinjavanju otpada,
- da je nekretninu stekao prije početka gradnje građevine namijenjene zbrinjavanju otpada.

13. Nije prieporno da je tužitelj izgradio priepornu stambeno poslovnu građevinu, no međutim, on je po izgradnji prodao posebne dijelove nekretnine. Tužba u ovom predmetu je podnijeta 3. lipnja 2006., te uz tužbu nisu priloženi zk izvadci iz zemljišnih knjiga iz kojih bi bilo razvidno zemljišnoknjižno stanje te nekretnine, nego je tužitelj dostavio prijedlog za uknjižbu etažnog vlasništva za stambeni objekt u Zagrebu, Jakuševac, Kamenjarka bb, kčbr. 609/5 k.o. Jakuševac iz rujna 2001., dakle pet godina ranije. Iz zk izvadaka koji prileže na listu 762-915 razvidno je koje su pojedine fizičke i pravne osobe i kada stekle vlasništvo posebnih dijelova. Samo primjerice, s obzirom da brojnost vlasnika ističe se da je vlasništvo posebnog dijela nekretnine etažnim vlasništvom (E-1) stečeno 17. studenog 2004., 14. lipnja 2005. (E-2), E-3 predbilježba prava vlasništva 2004., E-4 1. travnja 2005., E-6 2004., E-7 31. siječnja 2003., E-9 9. lipnja 2003. itd., iako u činjeničnim navodima tužbe tužitelj tvrdi da je vlasnik prieporne nekretnine za koju traži naknadu, on to u vrijeme podnošenja tužbe nije bio. Prema dopuni nalaza i mišljenja vještaka Damira Kurfürst, (list 262) na dan podnošenja tužbe u ovom predmetu u vlasništvu tužitelja je bilo 1.867.01 m² prieporne nekretnine (što je tuženik osporio i dostavio zk izvatke u spis na listu (762-915).

14. Također tužitelj nije ni dokazao, da se prieporna nekretnina nalazi na udaljenosti 500 m od građevine namijenjene zbrinjavanju otpada, niti je na tu okolnost predložio provođenje dokaza. Tuženik je osporio tvrdnju tužitelja da bi tome bilo tako, te je u dokaz svojih navoda dostavio snimke s interneta iz kojih je razvidno da se radi o udaljenosti od preko 700 metara (omotnica list 761), pa je ova okolnost cijenjena temeljem pravila o teretu dokazivanja iz čl. 221. a ZPP-a.

15. Tužitelj nije dokazao ni sljedeću (kumulativnu) pretpostavku da je nekretninu stekao prije početka gradnje građevine namijenjene zbrinjavanju otpada. Iz provedenih dokaza, posebice lokacijske dozvole od 24. siječnja 1997. razvidno je da ista izdana za sanaciju prostora smetlišta Jakuševac, slijedom čega je već tada postojalo smetlište na Jakuševcu koje je trebalo sanirati. Tužitelj je zemljišta na kojemu je gradio građevinu stekao zkčbr. 214/2 k.o. Jakuševac Ugovorom o ortakluku 22. srpnja 1998., zkčbr. 214/5 k.o. Jakuševac Ugovorom o ortakluku 5. rujna 2000., zkčbr. 214/7 k.o. Jakuševac Kupoprodajnim ugovorom od 5. rujna 2000., zkčbr. 215/2 k.o. Jakuševac Kupoprodajnim ugovorom od 4. ožujka 2002. i zkčbr. 214/1 k.o. Jakuševac Kupoprodajnim ugovorom od 23. lipnja 2004., slijedom čega je bio upoznat s činjenicom da je na prostoru Jakuševca smetlište, a ista činjenica je i općepoznata. Prema izvatku iz sudskog registra tužitelj je osnovan 11. srpnja 1997., kada se već provodila sanacija postojećeg smetlišta na Jakuševcu, i kada je stjecao

zemljište nije mu mogla ostati nepoznata činjenica postojanja smetlišta na Jakuševcu jer je istu znao i morao znati.

16. Iz priloženog znanstvenog rada pod nazivom "Sastav odlagališnog plina na odlagalištu otpada Prudinec/Jakuševac" (list 728-732 spisa), razvidno je da je nekontrolirano odlaganje otpada na području Jakuševca započelo još 1965., a 1995. godine prostor odlagališta zauzima površinu od 80 ha, dok se 1993. se pristupilo se sanaciji odlagališta. U podnesku od 8. veljače 2017. tužitelj ističe da je bio vlasnik četiri zemljišta prije donošenja Odluke od 13. prosinca 2001., a jednog je postao neposredno nakon donošenja Odluke, ali prije donošenja Zaključka o visini naknade, te da je pravomoćnost građevinskih dozvola u dva slučaja ishodio neposredno prije donošenja Odluke, a u dva slučaja nakon donošenja Odluke. Čini neprijepornim da je prodao sve stanove, ali po cijeni koja je niža od tržišne na koju je utjecala blizina odlagališta otpada i da je intencija tuženika pri donošenju Odluke bila da se obeštete takvi investitori, a na kupci njihovih stanova.

17. S obzirom da je zemljišta na kojima će graditi stambeno poslovni objekt tužitelj stekao ugovorima u razdoblju od 1998. do 2004., u vrijeme kada je već ne samo postojala građevina namijenjena zbrinjavanju otpada, nego je trajala njezina sanacija (započeta 1997., a prije nje rađena i 1993.), slijedom čega tužitelj nije ispunio ni tu pretpostavku (da je nekretninu stekao prije početka gradnje građevine namijenjene zbrinjavanju otpada), slijedom čega je osnovan istaknuti prigovor nedostatka aktivne legitimacije. Pri tome uopće nisu odlučni navodi tužitelja o cijeni stanova jer ih formirao sam tužitelj, kao i da bi intencija donošenja Odluke bila obeštećenje investitora, što nije točno jer je intencija iste bila obešteti vlasnike nekretnina koji su to bili prije nego li je izgrađeno odlagalište otpada (koje je postojalo i prije 1993. kada je vršena prva sanacija).

18. Istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije nije osnovan. Naime, Iz Odluke o naknadi vlasnicima nekretnina u neposrednoj blizini odlagališta otpada Prudinec-Jakuševac broj 19 od 13. prosinca 2001. proizlazi da je tuženik preuzeo obvezu isplate naknade kojom je utvrđen način obeštećenja vlasnika nekretnina na području k.o. Prudinec i k.o. Jakuševac, zbog blizine odlagališta otpada u Jakuševcu zbog čije je blizine umanjena tržišna vrijednost tih nekretnina. Iz iste Odluke proizlazi da je tuženik obveznik plaćanja naknade.

19. Sud nije posebno ocjenjivao nalaz i mišljenje vještaka Damira Kurfürst iz kojega proizlazi da su uvidom u etažne elaborate i izvatke iz zemljišnih knjiga upisanih u zk.ul.br. 968, 1024, 1032, 1063 i 1500 sve k.o. Jakuševac utvrđene površine nekretnine koje su u vlasništvu tužitelja. Zgrada u Zagrebu, Sv. Roka 2 upisana u zk.ul.br. 1500 na zkčbr. 214/1 k.o. Jakuševac 3.569,63 m², zgrada u Zagrebu, Sv. Roka 6,8 upisana u zk.ul.br. 1024 na zkčbr. 214/5 k.o. Jakuševac, 1.484,46 m², zgrada u Zagrebu, Sv. Roka 10, 12 upisana u zk.ul.br. 1032 na kčbr. 214/7 k.o. Jakuševac 1.677,57 m², zgrada u Zagrebu, Sv. Roka 14, 16 upisana u zk.ul.br. 1063 zkčbr. 215/2 k.o. Jakuševac 2.344,45 m², zgrada u Zagrebu Sv. Roka 18, 20, 22, 24 upisana u zk.ul.br. 968, zkčbr. 214/2 k.o. Jakuševac 1.839,94 m², odnosno ukupno 10.916,05 m² u kojoj površini je tužitelj vlasnik nekretnina (stanova, skladišta, garaža i poslovnih prostora), a na dan podnošenja tužbe u ovom predmetu u vlasništvu tužitelja je bilo 1.867,01 m² prijeporne nekretnine, kao i njegovu kasniju dopunu i usmeno očitovanje, s obzirom na gore navedene razloge iz kojih proizlazi neosnovanost tužbenog zahtjeva.

19. Odluka o trošku donijeta je temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a, sukladno važećoj vrijednosti predmeta spora (6.580.897,56 kn) i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za

rad odvjetnika, (Narodne novine br. 142/2012, 103/2014, 118/2014 i 107/2015). u daljnjem tekstu: OT.

20. Tuženiku zastupanom po odvjetniku priznat je parnični trošak koji se odnosi na zastupanje na ročištima održanim dana 12.9.2007., 5.6.2008., 9.6.2010., 2.9.2010., 21.10.2010., 12.11.2010., 4.11.2015., 30.3.2016., 15.6.2016., 25.9.2019., 26.5.2021., 1.2.2017. i 18.5.2017. (Tbr 9. toč. 1. i 5. OT 74.219 bodova), sastava podneska od 28.1.2008., 3.12.2008., 11.11.2010., 19.6.2016. i 8.5.2017. (Tbr 8. toč. 1. i 3. OT 12.569 bodova), trošak sastava žalbe od 18.7.2011. (Tbr. 10. toč. 1. OT 7.730,62 bodova), trošak obračunatog Poreza na dodanu vrijednost u visini 25% u iznosu 236.296,55 kuna, što ukupno iznosi 1.181.482,75 kuna, sukladno čl. 155. ZPP-a.

21. S obzirom da je tužitelj tražio zateznu kamatu na dosuđeni trošak parničnog postupka tekuću od presuđenja do plateža, a kako tumačenjem čl. 29. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16) proizlazi da sud može u ovršnoj ispravi odrediti plaćanje kamate na parnični trošak, sud mu je na dosuđeni parnični trošak dosudio zateznu kamatu tekuću od donošenja presude u ovoj pravnoj stvari, to jest od 1. srpnja 2021. do plateža, jer ova presuda predstavlja ovršnu ispravu u smislu čl. 23. Ovršnog zakona.

U Zagrebu, 1. srpnja 2021.

Sutkinja

Jadranka Liović Merkaš

Dokument je elektronički potpisan:

JADRANKA LIOVIĆ
MERKAŠ

Vrijeme potpisivanja:
01-07-2021
10:01:53



DRK
C=HR
O=OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU
Z.5.4.97-8130048523031323632313633313137
L=ZAGREB
S=LIOVIĆ MERKAŠ
O=JADRANKA
DN=JADRANKA LIOVIĆ MERKAŠ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 4 primjerka, u roku 15 dana od dana primitka prijepisa ove presude.

Dna:

- tužitelju po stečajnoj upraviteljici Mariji Vujčić Turkulin
- pun. tuženika Željki Lisec, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Leko i partneri

Broj zapisa: **eb2fd-53dc5**

Kontrolni broj: **045e0-1c8ad-da8e3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA LIOVIĆ MERKAŠ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-3137/2021-4
Vrsta odluke: Presuda
Donositelj: Jadranka Liović Merkaš
Datum pravomoćnosti: 07.06.2022.
Datum ovršnosti: 05.08.2022.
Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:

Broj zapisa: **eb310-78a6b**

Kontrolni broj: **065ec-a023b-c687b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=01252163117.1.37, CN=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=VATHR-01252163117, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Veronika Kordić

From: Veronika Kordić
Sent: 17. prosinca 2025. 11:49
To: valentinjakovac15@gmail.com
Subject: TEM-95 d.o.o. c/a Grad Zagreb; P-3137/2021-4
Attachments: 31 DOPIS_4 (2)TEM-95 P.pdf; Presuda TEM-95.pdf

Poštovani,

Sukladno telefonskom razgovoru u prilogu dostavljamo podnesak te pravomoćnu i ovršnu presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-3137/2021-4 od 01. srpnja 2021. kao vjerovnik stečajne mase.

S poštovanjem,



Veronika Kordić, univ. spec. iur.
viša stručna savjetnica za zastupanje
+385 1 610 1047

GRAD ZAGREB

Sektor za zastupanje Grada

Trg S. Radića 1, 10 000 Zagreb