



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-8212/2023-32

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Katarini Jukić, u pravnoj stvari tužiteljice Marine Šur-Puhlovski, OIB 70148554634, Zagreb, Antuna Bauera 6, koju zastupa punomoćnica Ana Galoši Comisso, odvjetnica iz Zagreba, protiv I-tuženika Grada Zagreba, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, kojeg zastupa punomoćnik Andro Mrljak, odvjetnik iz Zagreba i II-tuženika GREAT ONE d.o.o. OIB: 49885786476 Sesvete, Ulica Ive Politea 62, radi naknade štete, 16. travnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

I./ Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tuženicama GRAD ZAGREB, OIB:61817894937 i GREAT ONE d.o.o., OIB:49885786476 isplatiti tužiteljici MARINI ŠUR PUHLOVSKI OIB:70148554634, na ime naknade štete, iznos od 24.330,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana podnošenja tužbe, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za pet postotnih poena koje teku na pojedine iznose po dospijeću pa do isplate, sve u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

II./ Nalaže se tužiteljici Marini Šur-Puhlovski, OIB 70148554634 naknaditi I-tuženiku Gradu Zagrebu OIB: 61817894937 trošak parničnog postupka u iznosu od 2.125,00 EUR za zakonskom zateznom kamatom počevši od 16. travnja 2026. do isplate, a po godišnjoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, tj. 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, sve u roku od 15 dana.

III./ Odbija se zahtjev tužiteljice za naknadu troška parničnog postupka.

Obrazloženje

1. Tužbeni zahtjev citiran pod točkom I./ izreke ove presude tužiteljica temelji na sljedećim tvrdnjama:

- da je vlasnica poslovnog prostora u prizemlju ugaone zgrade u Zagrebu, Medulićeva ulica 26-Prilaz Gjure Deželića 17, koji se sastoji od četiri prostorije, sanitarnog čvora i hodnika, površine 81,05 m² s kojim su neodvojivo povezani odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine i to najamne stambene zgrade popisni broj 1564 u Medulićevoj ulici 26 i Prilaz Gjure Deželića 17 sa dvorištem, sagrađene na zk.č.br.5101, površine 674 m², upisane u zk.ul.br. 4078 , k.o. Grad Zagreb;

- da je tužiteljica je vlasništvo navedene nekretnine stekla darovanjem od svojeg supruga Milivoja Puhlovskog, kojem je navedena nekretnina vraćena rješenjem Gradskog ureda za imovinskopравne poslove i imovinu grada, po provedenom postupku tzv. denacionalizacije, u kojem je rješenje o vraćanju predmetnog poslovnog prostora predniku tužiteljice postalo pravomoćno 31.03.2022.;

- da je navedena nekretnina predniku tužiteljice Milivoju Puhlovskom u vlasništvo i posjed vraćena 07.07.2022.;

- da je I-tuženik Grad Zagreb je bio obveznik vraćanja nekretnine, koji je do povrata nekretnine po pravomoćnosti rješenja o povratu, nekretninom upravljao i istu iznajmljivao, te bio dužan voditi brigu o dobrobiti iste;

- da je I-tuženik Grad Zagreb je 2018.g. predmetnu nekretninu iznajmio II-tuženiku Great one d.o.o., sklapanjem Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/18-02/51, solmemniziran po javnom bilježniku Željki Maroslavac iz Zagreba, dana 09.05.2018.g. broj Ov-11792/2018.;

- da je u trenutku sklapanja ugovora i primopredaje predmetnog poslovnog prostora II-tuženiku Great one d.o.o., navedeni prostor bio u uporabnom stanju te imao ugrađeno etažno plinsko grijanje, kompletne elektroinstalacije, kompletne i uporabljive sanitarne čvorove, knuf zidove, spuštene stropove, kanaliziranu ventilaciju, stube između prizemlja i polukata te

- da je iz priloženog zapisnika o primopredaji od 17.09.2018.g. razvidno je da je II-tuženik Great one d.o.o. izvršio grube radove na nekretnini, kojima je prouzročio znatnu štetu na nekretnini, a kojim radnjama je predmetni poslovni prostor doveo u stanje da isti više nije pogodan za uporabu, konkretno - da je II-tuženik Great one d.o.o. u predmetnom poslovnom prostoru, koji je preuzeo od I-tuženika Grada Zagreba 25.05.2018. u razdoblju do 17.09.2018. iz nekretnine razbio i uklonio sanitarne čvorove, razbio i uklonio knauf zidove i stropove, skinuo i uklonio elektroinstalacije, skinuo i uklonio sve radijatore, skinuo i uklonio kanaliziranu ventilaciju, razbio stepenište između prizemnog dijela prostora i polukata, tako da predmetnom poslovnom prostoru sada nedostaje cjelokupni sustav za etažno grijanje i radijatori, kompletne elektroinstalacije, kompletni sanitarni čvorovi, kanalizirana ventilacija, knauf zidovi, spuštene stropovi i stube.

1.2 Tužiteljica slijedom izloženoga u ovom postupku potražuje naknadu štete od I i II-tuženika, pri čemu navodi da joj je I-tuženik štetu prouzročio svojim činjenjem i nečinjenjem. Naime, I-tuženik Grad Zagreb je protivno odredbi čl. 8. i 16. Ugovora o zakupu predmetni poslovni prostor od II-tuženika preuzeo u neuporabljivom stanju; dakle, u stanju različitom od stanja u kojemu je II-tuženik, kao zakupac, taj prostor od I-tuženika kao zakupodavca preuzeo. Nadalje, I-tuženik Grad Zagreb nije poduzeo niti jednu radnju u svrhu dovođenja poslovnog prostora u ranije, uporabno stanje. I tuženik je svojim nečinjenjem dopustio II-tuženiku da u potpunosti devastira poslovni prostor u

vlasništvu tužiteljice, pri čemu je I-tuženiku Gradu Zagrebu bilo poznato da je predmetni poslovni prostor u postupku povrata imovine.

1.3 Tužiteljica naposljetku navodi da je proveden postupak osiguranja dokaza očevidom na licu mjesta, dana 07. veljače 2023.g. uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka dipl.ing.arh. Ive Erdec Radošević, koja je izradila nalaz i mišljenje, u kojem je detaljno opisano stanje prostora i troškovi potrebni za dovođenje istog u uporabno stanje, kao i troškovi kompletne obnove. Tužiteljica stoga na temelju odredbe čl. 1045. i 1085. ZOO postavlja tužbeni zahtjev citiran pod točkom I./ izreke ove presude, u visini iznosa potrebnog za popravljjanje štete, prema nalazu i mišljenju vještaka iz postupka osiguranja dokaza.

2. I-tuženik Grad Zagreb u odgovoru na tužbu osporava aktivnu legitimaciju, ističe prigovor promašene pasivne legitimacije te tvrdi da nisu ispunjene pretpostavke odštetne odgovornosti - nastanak štete, postojanje štetne radnje, postojanje uzročne veze između štete i štetne radnje te protupravnost.

2.1 I-tuženik Grad Zagreb nadalje osporava identitet predmetne nekretnine. Naime, tužiteljica u tužbi navodi da je vlasnica poslovnog prostora u prizemlju ugaone zgrade u Zagrebu, Medulićeva ulica 26-Prilaz Gjura Deželića 17, koji se sastoji od četiri prostorije, sanitarnog čvora i hodnika, površine 81,05 m². S druge strane predmet Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 30. travnja 2018. između I. i II. tuženika je poslovni prostor koji se nalazi u ugaonoj zgradi Medulićeva 26-Prilaz Gjura Deželića 17, koji se sastoji od četiri prostorije, sanitarnog čvora i hodnika u ukupnoj površini od 81,86 m². Također, predmet zapisnika o primopredaji od dana 25. svibnja 2018. je poslovni prostor koji se nalazi u uličnom prizemlju ugaone zgrade Medulićeva 26-Prilaz Gjura Deželića 17 koji se sastoji od dvije prostorije, hodnika te tri sanitarna čvora sveukupne površine 81,86 m². Slijedom navedenog, I-tuženik spori da bi nekretnina u odnosu na koju tužiteljica potražuje naknadu štete bila ista ona u odnosu na koju je zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, odnosno potpisan Zapisnik o primopredaji između I. i II. tuženika.

2.2 Nadalje I-tuženik Grad Zagreb osporava da bi predmetni poslovni prostor u trenutku sklapanja ugovora o zakupu i potpisivanja zapisnika o primopredaji bio u uporabnom stanju. Naime, uvidom u zapisnik razvidno je da je prostor u totalno derutnom stanju, da u prostoru nema struje te da su oštećeni zidovi, stropovi i keramika. Isto tako, člankom 16. Ugovora o zakupu poslovnog prostora propisano je da je zakupnik dužan, kad prestane koristiti poslovni prostor iz bilo kojeg razloga predati prostor zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio. Uvidom u zapisnik od 17. rujna 2018. razvidno da je predmetni poslovni prostor vraćen u derutnom stanju, u kojem stanju je i predan potpisivanjem zapisnika od 25. svibnja 2018.

2.3 I-tuženik osporava dokaznu snagu nalaza i mišljenja vještaka dipl. ing. arh. Ive Erdec Radošević budući je isti sačinjen po nalogu tužiteljice izvan ovog parničnog postupka te kao takav predstavlja privatnu ispravu tužitelja. I-tuženik osporava visinu tužbenog zahtjeva te navodi da nema zakonskog uporišta za solidarnu odgovornost I i – II-tuženika za nastalu štetu, čak i da je ista nastala, a što I-tuženik osporava. I-tuženik ističe prigovor zastare te slijedom svega izloženoga, predlaže tužbeni zahtjev odbiti i potražuje naknadu troška parničnog postupka.

2.4 II-tuženiku Great One d.o.o. tužba je uredno dostavljena, s pozivom na nju podnese odgovor, dana 14. prosinca 2024. te II-tuženik nije u određenom mu roku, a niti do zaključenja glavne rasprave, podnio odgovor na tužbu.

3. Tijekom postupka pročitane su sve isprave u spisu.

4. Po ovako provedenom postupku, primjenom materijalnog prava na činjenično stanje koje između stranaka nije sporno, ovaj sud je zaključio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Između stranaka nije sporno:

- da je prednik tužiteljice Milivoj Puhlovski pravo vlasništva nekretnine na koju se odnosi odštetni zahtjev koji je predmet ovog postupka stekao na temelju pravomoćnog rješenja donesenog u postupku koji se vodio radi naknade za oduzetu imovinu, tj. u tzv. postupku denacionalizacije te

- da je rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada od 30. studenog 2018, na temelju kojega je prednik tužiteljice stekao vlasništvo poslovnog prostora na kojem je prema tvrdnjama tužiteljice nastala šteta, postalo pravomoćno 31. ožujka 2022. (list 5-11 spisa).

5.1 Iz tužbenih navoda izloženih pod točkom 1. ovog obrazloženja – da je šteta na nekretnini koja je bila predmet postupka tzv. denacionalizacije nastala u razdoblju od 25. svibnja 2018. do 17. rujna 2018., a u svezi sa između stranaka nespornim činjenicama navedenima pod točkom 5. ovog obrazloženja, proizlazi da je osnovan prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužiteljice.

5.2 Naime, na temelju konačnog rješenja o naknadi za oduzetu imovinu prijašnji vlasnik stječe pravo vlasništva određene stvari u stanju u kakvom se ta stvar nalazi u trenutku donošenja tog rješenja, a ne uspostavlja se ono pravo vlasništva koje je svojedobno bilo oduzeto. Navedeno proizlazi iz odredbe čl. 49. st. 1. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, kojom je propisano da se imovina koja je predmet naknade daje prijašnjem vlasniku prema stanju i načinu korištenja u kojem se nalazi u vrijeme donošenja rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, bez obzira na način korištenja u kojem se imovina nalazila u trenutku oduzimanja. Onaj tko stječe vlasništvo neke stvari na temelju rješenja o naknadi za oduzetu imovinu, ne stječe ga izvođenjem iz onog prava koje je prijašnji vlasnik imao dok mu nije prestalo nacionalizacijom, nego ga stječe na temelju pravomoćnog rješenja javne vlasti. Iz tog razloga se u rješenju Grada Zagreba od 30. studenog 2018. navodi da se predniku tužiteljice "u vlasništvo daje (vraća)" te to rješenje ima u pogledu stjecanja prava vlasništva konstitutivan učinak, a ne deklaratoran, kakav bi imalo da prednik tužiteljice vlasništvo stječe izvođenjem iz prava svog prednika kojem je predmetni poslovni prostor oduzet (nacionaliziran).

6. Budući da je tužbeni zahtjev ocijenjeni neosnovanim uslijed nedostatka aktivne legitimacije, ostale iznesene prigovore I-tuženika Grada Zagreba nije potrebno ocjenjivati.

7. Iako II-tuženik nije podnio odgovor na tužbu, tužbeni zahtjev odbijen je i u odnosu na II-tuženika jer nisu ispunjene pretpostavke za odnošenje presude zbog ogluhe propisane odredbom čl. 331. b st. 1. točka 2. ZPP. Naime, osnovanost tužbenog zahtjeva

ne proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, već primjena materijalnog prava dovodi do zaključka da tužbeni zahtjev nije osnovan, a kao što je gore obrazloženo.

8. Slijedom svega izloženog odlučeno je kao pod točkom I. izreke ove presude.

9. O trošku parničnog postupka odlučeno je na temelju odredbe čl. 154. st.1. i čl. 155 ZPP.

9.1 Budući da je u cijelosti izgubila parnicu, rješenjem sadržanim pod točkom III./ izreke ove presude odbijen je zahtjev tužiteljice za naknadu troška parničnog postupka.

9.2 I-tuženiku je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku, i to za sastavljanje odgovora na tužbu te podneska od 29.05.2024. - po 250 bodova prema Tbr. 8/1 OT, za zastupanje na ročištima 03.07.2025. i 14.10.2025. – po 50 bodova prema Tbr. 9/5 OT te za zastupanje na ročištu 13.02.2026. – 250 EUR prema Tbr. 9/1 OT, što iznosi ukupno 850 bodova, odnosno 1.700,00 EUR te uvećano za PDV 2.125,00 EUR, pa je stoga rješenjem sadržanim pod točkom II./ izreke ove presude I-tuženiku dosuđen trošak parničnog postupka u navedenom iznosu sa zakonskom zateznom kamatom počevši od dana donošenja ove presude pa do isplate.

U Zagrebu, 16. travnja 2026.

Sutkinja
Katarina Jukić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ako je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila,
- od dana primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano putem ovog suda, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Tužiteljici po pun., uz nalog za plaćanje sudske pristojbe na presudu
2. I-tuženiku po pun.
3. II-tuženiku

Broj zapisa: **9-30886-aa260**

Kontrolni broj: **043db-19231-a5405**

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.