REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ps-265/2020-82

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu tog suda Ani Santini Gazilj, u pravnoj stvari tužiteljice-protutuženice Mirjane Gabrić Haligonja iz Zagreba, Šumski Put 8, OIB: 56472428770, koju zastupa punomoćnica Jadranka Ruk Andreis, odvjetnica u Odvjetničkom društvu ANDREIS & PARTNERI d.o.o. u Zagrebu, protiv I-tuženika-protutužitelja Dragoslava Glavaša iz Brckovljana, Matije Gupca 6, OIB: 52146941157 i II-tuženice-protutužiteljice Sanje Glavaš iz Brckovljana, Matije Gupca 6, OIB: 87001509239, koje zastupa punomoćnik Petar Petrić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Petrić & Kajić d.o.o. u Zagrebu, radi stambeno - iseljenje, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 18. prosinca 2025., u prisutnosti zamjenice punomoćnice tužiteljice-protutuženice Lucije Cerovečki - odvjetnice te I-tuženika-protutužitelja, II-tuženice-protutužiteljice i punomoćnika I-II tuženika-protutužitelja Petra Petrića - odvjetnika, dana 3. veljače 2026.,

presudio je

I Nalaže se tuženicima-protutužiteljima Dragoslavu Glavašu, OIB: 52146941157 i Sanji Glavaš, OIB: 87001509239, da isele iz nekretnine upisane u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, k.č.br. 3228, kuća Marije Gupca sa 161 m2 i dvorište Matije Gupca sa 624 m2, te da je predaju slobodnu od osoba i vlastitih stvari u isključivi posjed tužiteljici-protutuženici Mirjani Gabrić Haligonja, OIB: 56472428770, u roku od 15 dana.

II Prihvaća se kao djelomično osnovan glavni protutužbeni zahtjev i sudi:

Tužiteljica-protutužena Mirjana Gabrić-Haligonja, OIB 56472428770 dužna je tuženicima-protutužiteljima Dragoslavu Glavaš, OIB 52146941157 i Sanji Glavaš, OIB 87001509239 isplatiti iznos od 26.501,80 eur sa zateznom kamatom tekućom od 11. rujna 2009. do isplate, po stopi koja se do 31. srpnja 2015. određuje, za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. po stopi koja se određuje, za svako polugodište,

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 tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je 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, 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, u roku od 15 dana.

III Odbija se kao neosnovan glavni protutužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da su tuženici-protutužitelji Dragoslav Glavaš, OIB 52146941157 i Sanja Glavaš, OIB 87001509239 suvlasnici svaki u 1/4 dijela zk.č.br. 3228 k.o. Brckovljani u naravi MATIJE GUPCA površine 785 m2 i to DVORIŠTE, površine 624 m2 i KUĆA, MATIJE GUPCA površine 161 m2 upisano u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, Općinskog suda u Sesvetama, da navedene nekretnine upiše na njihovo ime, svakog u ¼ dijela."

IV Odbija se kao djelomično neosnovan glavni protutužbeni zahtjev u dijelu radi isplate iznosa od 26.587,32 eur sa zateznom kamatom tekućom od 19. lipnja 2002. do isplate i radi isplate zatezne kamate koja teče na dosuđeni iznos od 26.501,80 eur za razdoblje od 19. lipnja 2002. do 10. rujna 2009.

V Odbija se kao neosnovan eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da su tuženici-protutužitelji Dragoslav Glavaš, OIB 52146941157 i Sanja Glavaš, OIB 87001509239 suvlasnici svaki u 865/10000 dijela zk.č.br. 3228 k.o. Brckovljani u naravi MATIJE GUPCA površine 785 m2 i to DVORIŠTE, površine 624 m2 i KUĆA, MATIJE GUPCA površine 161 m2 upisano u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, Općinskog suda u Sesvetama, da navedene nekretnine upiše na njihovo ime i vlasništvo, svakog u 865/10000 dijela."

VI Nalaže se I-tuženiku-protutužitelju Dragoslavu Glavašu, OIB 52146941157 i II-tuženici-protutužiteljici Sanji Glavaš, OIB 87001509239 naknaditi tužiteljici-protutuženici Mirjani Gabrić-Haligonja, OIB 56472428770 trošak parničnog postupka u odnosu na tužbu u iznosu od 5.000,00 eur sa zateznim kamatama tekućim od 3. veljače 2026. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je 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, 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, u roku od 15 dana.

VII Svaka stranka snosi svoje troškove postupka u odnosu na protutužbu.

Obrazloženje

1. Predmetni parnični postupak pokrenut je tužbom tužiteljice Mirjane Gabrić Haligonje protiv tuženika Dragoslava Glavaša i Sanje Glavaš, radi iseljenja i predaje slobodne od osoba i stvari u posjed nekretnine upisane u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje, kč.br. 1523/94, kuća br. 6, dvorište i oranica u Brckovljanu, Ulica Matije Gupca površine 225 čhv, u kojoj tužbi tužiteljica navodi da je vlasnica opisane nekretnine, a tuženici da se nalaze bez pravne osnove u isključivom posjedu nekretnine te onemogućavaju tužiteljicu u izvršenju njezinih vlasničkih prava. Slijedom navedenog tužiteljica predlaže donošenje presude kojom će se naložiti tuženicima da isele iz nekretnine upisane u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje, kč.br. 1523/94, kuća br. 6 dvorište i oranica u Brckovljanu, Ul. Matije Gupca, površine 225 čhv i da istu slobodnu od osoba i stvari predaju u isključivi posjed tužiteljici.
1.1. Tužiteljica je u tijeku postupka, a s obzirom da je nakon podnošenja tužbe u zemljišnim knjigama izvršeno usklađenje s katastrom, uredila tužbeni zahtjev na način da je opis nekretnine uskladila s podacima iz zemljišne knjige koji glase: nekretnine upisane u zk.ul. 2888 k.o. Brckovljani kč.br. 1928 k.o. Brckovljani.
1.2. Konačno postavljenim tužbenim zahtjevom podneskom od 19. listopada 2012. tužiteljica-protutuženica predlaže donošenje presude kojom se nalaže tuženicima da isele iz nekretnine upisane u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, k.č.br. 3228, kuća Matije Gupca sa 161 m2 i dvorište Matije Gupca sa 624 m2, te da je predaju slobodnu od osoba i vlastitih stvari u isključivi posjed tužiteljici te naknade tužiteljici trošak parničnog postupka sa zateznom kamatom od donošenja presude do isplate.

2. U odgovoru na tužbu tuženici osporavaju pravnu i činjeničnu osnovu tužbenog zahtjeva te sve navode iz tužbe i tužbenog zahtjeva koji su u suprotnosti s navodima iz odgovora na tužbu, navode da je netočan navod tužiteljice da je ista vlasnica nekretnine upisane u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje i to.kč. 1523/94 u naravi kuća br. 6., dvorište i oranica u Brckovljanu, Ul. Matije Gupca površine 225 čhv i da se tuženici već duže vrijeme bez pravne osnove nalaze u isključivom posjedu predmetne nekretnine i onemogućavaju tužiteljicu u vršenju njezinih vlasničkih prava, ističu da su tužiteljica i tuženici izvanknjižni suvlasnici predmetne nekretnine te da su tuženici u cijelosti ovlašteno u posjedu predmetne nekretnine kojom prilikom isti ne onemogućavaju tužiteljicu u vršenju bilo kakvih suvlasničkih prava na navedenoj nekretnini. Tuženici navode da su temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 15. srpnja 1999. zaključenog između Mirka Gabrića kao primatelja uzdržavanja i tuženika kao davatelja uzdržavanja stekli suposjed predmetne nekretnine, a nakon smrti primatelja uzdržavanja i vlasništvo iste te da su nakon stupanja u posjed te stjecanja vlasništva predmetne nekretnine tuženici kao savjesni posjednici i vlasnici u predmetnu nekretninu uložili znatna materijalna sredstva i rad na uređenju i adaptaciji predmetne nekretnine u vrijednosti od najmanje 400.000,00 kn te da podredno ističu prigovor zadržanja predmetne nekretnine dok im ne bude vraćen cjelokupni iznos koji su uložili u nekretninu kao savjesni posjednici i vlasnici. Tuženici dalje navode da su vlasnici

nekretnine zk.čbr. 1523/100 k.o. Prozorje, upisane u zk.ul. 2996 k.o. Prozorje u naravi oranica u Brckovljanima, površine 59 hvati, vlasništvo koje su stekli temeljem Ugovora o kupoprodaji od 17. prosinca 2002. zaključenog između Općine Brckovljani, Dugo Selo kao prodavatelja i tuženika kao kupca te da je dio kuće br. 6. u Brckovljanu, Matije Gupca, a iz koje se tužbom traži iseljenje, sagrađen na dijelu nekretnine zk.č.br. 1523/100 k.o. Prozorje upisane u zk.ul. 2886 k.o. Prozorje, a koja nekretnina je isključivo vlasništvo tuženika pa da iz navedenog proizlazi da su tuženici izvanknjižni suvlasnici predmetne nekretnine te da su isti sukladno čl. 38. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u cijelosti ovlašteni glede cijele stvari izvršavati sve ovlasti koje imaju kao nositelji prava vlasništva bez posebne suglasnosti ostalih suvlasnika slijedom čega da se nalaze zakonito u posjedu predmetne nekretnine. Tuženici predlažu odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu troška parničnog postupka.

3. Tužiteljica u tijeku postupka navodi da je Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 15. srpnja 1999. zaključen između Mirka Gabrića, pok. oca tužiteljice i tuženika, raskinut pravomoćnom presudom Općinskog suda u Dugom Selu broj P-51/00 od 29. svibnja 2003., da je pravomoćnost nastupila 10. studenog 2004. pa da su tada prestala prava tuženicima na posjed i vlasništvo, navodi da su neistiniti i ničim dokazani navodi tuženika glede ulaganja u predmetnu nekretninu, da su tuženici stupili u posjed predmetne nekretnine tek nakon smrti njezinog oca Mirka Gabrića koji je preminuo dana 15. siječnja 2000., da je tužba u postupku koji je pokrenula tužiteljica radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju uručena tuženicima tijekom ožujka 2000. iz čega da proizlazi da su tuženici na dan primitka tužbe prestali biti pošteni posjednici te da ukoliko su vršili ulaganja nakon primitka tužbe u predmetnu nekretninu da su to činili na vlastiti rizik te da tuženici eventualno imaju pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova koje su imali u periodu od ulaska u posjed nekretnine do primitka tužbe u predmetu P-51/00. Tužiteljica navodi da tuženici kao nepošteni posjednici nemaju pravo zadržanja predmetne nekretnine.

4. U podnesku od 24. siječnja 2008. tuženici-protutužitelji su podnijeli protutužbu. Tuženici-protutužitelji navode da se dio kuće iz koje se zahtjeva iseljenje nalazi na dijelu nekretnine zk.č.br. 1523/100 k.o. Prozorje, a koja nekretnina je isključivo vlasništvo tuženika pa da iz navedenog proizlazi da su tuženici izvanknjižni suvlasnici predmetne nekretnine te da su isti sukladno čl. 38. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u cijelosti ovlašteni glede cijele stvari izvršavati sve ovlasti koje imaju kao nositelji prava vlasništva bez posebne suglasnosti ostalih suvlasnika slijedom čega da se nalaze zakonito u posjedu predmetne nekretnine pa slijedom navedenog predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 1523/94 u naravi kuća br. 6 dvorište i oranica u Brckovljanu, Ul. Matije Gupca površine 225 čhv upisane u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje, a koji protutužbeni zahtjev su tuženici-protutužitelji specificirali na ročištu za glavnu raspravu dana 2. listopada 2008. na način da predlažu donošenje presude kojim se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici navedene nekretnine svaki u 1/4 dijela.
4.1. U tijeku postupka tuženici-protutužitelji su precizirali protutužbeni zahtjev na način da isti glasi da se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici ½ dijela kč.br. 1928 u naravi kuća br. 6, dvorište i oranica u Brckovljanima, ul. Matije Gupca površine 225 čhv, upisane u zk.ul. 2888 k.o. Brckovljani (na ročištu dana 10. lipnja 2010.) te da je tužiteljica-protutuženica dužna tuženicima-protutužiteljima isplatiti iznos od 400.000,00 kn sa zateznom kamatom tekućom od 19. lipnja 2002. do isplate.

4.2. Postavljenim protutužbenim zahtjevom podneskom od 17. srpnja 2013. (predan na ročištu za glavnu raspravu dana 23. srpnja 2013.) tuženici-protutužitelji predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici svaki u ¼ dijela zk.č.br. 3228 (ranije zk.č.br. 1523/94) u naravi kuća Matije Gupca površine 161 m2 i dvorište Matije Gupca površine 624 m2 ukupne površine 785 m2, upisane u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu da navedene nekretnine upiše na njihovo ime i vlasništvo, svakog u ¼ dijela te da je tužiteljica-protutuženica dužna tuženicima-protutužiteljima isplatiti iznos od 400.000,00 kn sa zateznom kamatom tekućom od 19.6.2002. do isplate te da se naloži tužiteljici-protutuženici naknaditi tuženicima-protutužiteljima trošak parničnog postupka.

4.3. Postavljenim protutužbenim zahtjevom podneskom od 4. studenog 2015., predanim na ročištu dana 5. studenog 2015., tuženici-protutužitelji predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici svaki u ¼ dijela zk.č.br. 3228 (ranije zk.č.br. 1523/94) u naravi kuća Matije Gupca površine 161 m2 i dvorište Matije Gupca površine 624 m2 ukupne površine 785 m2, upisane u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani te da se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu da navedene nekretnine upiše na njihovo ime i vlasništvo, svakog u ¼ dijela te da je tužiteljica-protutuženica dužna tuženicima-protutužiteljima isplatiti iznos od 400.000,00 kn i to I-tuženiku-protutužitelju iznos od 200.000,00 kn i II-tuženiku-protutužitelju iznos od 200.000,00 kn sa zateznom kamatom tekućom od 19.6.2002. do isplate te da se naloži tužiteljici-protutuženici naknaditi tuženicima-protutužiteljima trošak parničnog postupka te postavljaju eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici svaki u 865/1000 dijela zk.č.br. 3228 (ranije zk.č.br. 1523/94) u naravi kuća Matije Gupca površine 161 m2 i dvorište Matije Gupca površine 624 m2 ukupne površine 785 m2, upisane u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani te da se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu da navedene nekretnine upiše na njihovo ime i vlasništvo, svakog u 865/1000 dijela te da je tužiteljica-protutuženica dužna tuženicima-protutužiteljima isplatiti iznos od 400.000,00 kn i to I-tuženiku-protutužitelju iznos od 200.000,00 kn i II-tuženiku-protutužitelju iznos od 200.000,00 kn sa zateznom kamatom tekućom od 19.6.2002. do isplate te da se naloži tužiteljici-protutuženici naknaditi tuženicima-protutužiteljima trošak parničnog postupka.

4.4. Konačno postavljenim protutužbenim zahtjevom podneskom od 7. veljače 2023. tuženici-protutužitelji predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da su tuženici-protutužitelji suvlasnici svaki u 1/4 dijela zk.č.br. 3228 k.o. Brckovljani u naravi MATIJE GUPCA površine 785 m2 i to DVORIŠTE, površine 624 m2 i KUĆA, MATIJE GUPCA površine 161 m2 upisano u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, Općinskog suda u Sesvetama, da navedene nekretnine upiše na njihovo ime, svakog u ¼ dijela, kojom se nalaže tužiteljici-protutuženici isplatiti tuženicima-protutužiteljima iznos od 53.089,12 eur/400.000,00 kn, i to I-tuženiku-protutužitelju iznos od 26.544,56 eur/200.000,00 kn i II-tuženici-protutužiteljici iznos od 26.544,56 eur/200.000,00 kn, sve sa zateznom kamatom tekućom od 19.6.2002. pa do isplate te nadoknaditi tuženicima-protutužiteljima parnični trošak. Tuženici-protutužitelji su navedenim podneskom postavili i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim predlažu utvrditi da su tuženici-protutužitelji suvlasnici svaki u 865/10000 dijela zk.č.br. 3228 k.o. Brckovljani u naravi MATIJE GUPCA površine 785 m2 i to DVORIŠTE, površine 624 m2 i KUĆA, MATIJE GUPCA površine 161 m2 upisano u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo,

Općinskog suda u Sesvetama, da navedene nekretnine upiše na njihovo ime i vlasništvo, svakog u 865/10000 dijela, naložiti tužiteljici-protutuženici isplatiti tuženicima-protutužiteljima iznos od 53.089,12 eur/400.000,00 kn, i to I-tuženiku-protutužitelju iznos od 26.544,56 eur/200.000,00 kn i II-tuženici-protutužiteljici iznos od 26.544,56 eur/200.000,00 kn, sve sa zateznom kamatom tekućom od 19.6.2002. do isplate uz naknadu troška parničnog postupka tuženicima-protutužiteljima.
4.5. Na ročištu održanom pred naslovnim sudom dana 7. veljače 2023. tuženici-protutužitelji su naveli da stvarno pravni zahtjev temelje na građenju na tuđem.

5. Tužiteljica-protutuženica, a u odnosu na navode iz protutužbe, navodi da je pok. Mirko Gabrić sagradio predmetnu kuću na temelju građevne dozvole, da u vrijeme gradnje kuće vlasnik susjedne čestice, Općina Brckovljani koja je izdala građevnu dozvolu je znala za građenje, a nije bez odgode zabranila daljnju gradnju Mirku Gabriću, pa da se ima smatrati, ako je točno da je dio kuće sagrađen na dijelu susjedne čestice, da čestica na kojoj je izgrađen dio kuće pripada graditelju pa da iz navedenog proizlazi da tuženici nisu stekli nikakva vlasnička prava na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje. Tužiteljica-protutuženica osporava račune priložene uz protutužbu, navodi da tuženici-protutužitelji nemaju pravo na naknadu troškova koje su učinili radi svojeg zadovoljstva ili uljepšavanja nekretnine bez obzira na kvalitetu svog posjeda, da nemaju pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova zbog statusa nepoštenih posjednika te da nema nužnih troškova koji bi bili nužni i tužiteljici. Tužiteljica-protutuženica je na ročištu održanom dana 10. lipnja 2010. osporila u cijelosti osnov i visinu protutužbenog zahtjeva.

6. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-91/15 od 10. rujna 2018. prihvaćen je kao osnovan tužbeni zahtjev tužiteljice-protutuženice te je naloženo tuženicima-protutužiteljima naknaditi tužiteljici-protutuženici trošak parničnog postupka dok su glavni protutužbeni zahtjev i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja odbijeni kao neosnovani.
6.1. Navedena presuda ukinuta je rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-5740/2018-4 od 13. listopada 2020. te je predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

7. Kako je tijekom postupka došlo do izmjene raspravnog suca sud je na ročištu za glavnu raspravu održanom dana 7. veljače 2023. dokazni postupak obnovio čitanjem spisa i priležeće dokumentacije, a u smislu odredbe čl. 315. st. 3. Zakona o parničnom postupku, („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11).

8. U tijeku postupka sud je izvršio uvid u: izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 1721 k.o. Prozorje (list 5 spisa), ugovor o kupoprodaji od 17. prosinca 2002. (list 11-13 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 1721 k.o. Prozorje (list 14 spisa), prijavni list za zemljišnu knjigu (list 15-19 spisa), račune (list 42-142 spisa), rješenje Općinskog suda u Dugom Selu poslovni broj Z-1025/1974 od 9. listopada 1974. (list 166 spisa), građevinsku dozvolu Općine Dugo Selo broj 04-UP/lo-1269-1974 od 29.10.1974. (list 167-168 spisa), kopiju katastarskog plana (list 169 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 2888 k.o. Brckovljani (list 214 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 2889 k.o. Brckovljani (list 215 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 750 k.o. Brckovljani (list 323 spisa), izvadak iz zemljišne

knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 754 k.o. Brckovljani (list 324 spisa), račune (list 325-335 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 750 k.o. Brckovljani (list 343 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 754 k.o. Brckovljani (list 344 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 750 k.o. Brckovljani (list 425-426 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 750 k.o. Brckovljani (list 510 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj zemljišnoknjižnog uloška 754 k.o. Brckovljani (list 511 spisa), izveo dokaz građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku Zdravku Štimcu, saslušao stalnog sudskog vještaka Zdravka Štimca, izveo dokaz geodetskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku Miji Lažeti, saslušao stalnog sudskog vještaka Miju Lažetu, izveo dokaz saslušanjem svjedoka Petra Moleka i Željka Funteka i izveo dokaz saslušanjem I-tuženika-protutužitelja i II-tuženice-protutužiteljice.

9. Preostalu dokumentaciju dostavljenu u spis sud nije posebno razmatrao i cijenio jer istu ne nalazi odlučnom za predmet spora.

10. Za dodati je da je u tijeku postupka izveden dokaz geodetskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku Alojziju Pergeru, međutim, navedeni vještak je izuzet rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu od 9. rujna 2010. (rješenje doneseno na zapisniku o održanoj glavnoj raspravi od 9. rujna 2010.).

11. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, dalje ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan, da glavni protutužbeni zahtjev u dijelu radi utvrđenja prava vlasništva nije osnovan dok je djelomično osnovan u dijelu radi isplate.
11.1. Imajući u vidu neosnovanost protutužbenog zahtjevu u dijelu radi utvrđenja prava vlasništva sud je utvrdio da nije osnovan eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev u dijelu radi utvrđenja prava vlasništva.

12. Predmet spora povodom tužbe je zahtjev tužiteljice-protutuženice protiv tuženika-protutužitelja za iseljenje i predaju tužiteljici-protutuženici nekretnine upisane u zk.ul. 750 k.o. Brckovljani, k.č.br. 3228, kuća Matije Gupca sa 161 m2 i dvorište Matije Gupca sa 624 m2 odnosno vlasnički zahtjev za povrat stvari, a kojem zahtjevu se tuženici-protutužitelji protive tvrdeći da su suvlasnici predmetne nekretnine odnosno ističući pravo zadržanja predmetne nekretnine do isplate iznosa na ime ulaganja u predmetnu nekretninu.

13. Predmet spora povodom protutužbe je zahtjev tuženika-protutužitelja za utvrđenje prava suvlasništva na nekretnini u odnosu na koju je usmjeren tužbeni zahtjev tužiteljice-protutuženice i zahtjev tuženika-protutužitelja za isplatu nužnih i korisnih troškova s osnove ulaganja u predmetnu nekretninu.

14. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Dugom Selu, Zemljišnoknjižnog odjela, broj Z-1025/1974 od 9. listopada 1974. (list 166 spisa) utvrđeno je da je istim rješenjem Mirko Gabrić upisan kao vlasnik zk.čest.br. 1523/94, a koja je istim rješenjem prenesena u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje.

15. Uvidom u Građevinsku dozvolu izdanu od strane Općine Dugo Selo, Sekreterijat za poslove uprave, Odsjek za privredu i komunalne poslove broj: 04/UP/Io-1269-1974

od 29. listopada 1974. (list 167 spisa) utvrđeno je da je se istom odobrava Mirku Gabriću kao investitoru izgradnja stambene visokoprizemnice i garaže tlocrtne površine 10,0X10,0 i 10,0x4,0 m na kč.br. 1523/94 k.o. Brckovljani upisane u zk.ul.br. 1721 koja se nalazi u Brckovljanima da te je istom određeno da gradnja objekta mora započeti u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti ovog rješenja.

16. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zkul. broj 2888 k.o. Brckovljani, u kojem je upisana k.č.br. 1928, kuća br.6, dvorište i oranica u Brckovljanima, Ul. M. Gupca, površine 225 čhv utvrđeno je da je sa stanjem na dan 5. siječnja 2010. kao vlasnik iste upisana tužiteljica-protutuženica (list 214 spisa).

17. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zkul. broj 2889 k.o. Brckovljani, u kojem je upisana k.č.br. 1927, Oranica, Ul. M. Gupca, površine 59 čhv utvrđeno je da su sa stanjem na dan 5. siječnja 2010. kao vlasnici iste upisani tuženici-protutužitelji svaki u ½ dijela (list 215 spisa).

18. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka geodeta Mije Lažete (list 283 spisa), proizlazi da je kč.br. 1523/94 k.o. Prozorje nastala parcelacijom 1972., da je sljedeća promjena na čestici bilo ucrtavanje kuće i to je izvršeno 2001. godine, zajedno sa formiranjem nove čestice 1523/100 koja je nastala od dijela k.č. 1523/65, da je iz priloga br. 1 vidljivo da je križana crta između točaka A,C (plava boja) te da je povučena nova koja spaja točke A,F,E (crvena boja) te da je time položaj kuće stavljen unutar granica k.č. 1523/94, da je snimanjem na terenu ustanovio da nije iskartirana na mjestu na kojemu se stvarno nalazi nego da je izmaknuta prema sjeveru, označeno točkama 1,2,3,4 i crtama zelene boje, stvarni položaj kuće da je u priloga 2 označeno točkama H,I,J,K i crtama crne boje, da je u prilogu br. 3 prikazan stvarni položaj kuće ljubičastom bojom te da je vidljivo da je kuća prelazila preko crte koja spaja točke A i C označeno plavom bojom odnosno da je prelazila preko sjeverne međe k.č. 1523/94, da je uslijedila prenumeracija parcela i promjena granica katastarskih općina tako da je k.č. 1523/94 k.o. Prozorje dobila broj k.č. 1928 k.o. Brckovljani, a k.č. 1523/100 k.o. Prozorje da je dobila broj k.č. 1927 k.o. Brckovljani, da je iza toga izvršena nova izmjera po kojoj je točno iskartiran položaj kuće, a parcele su dobile novu numeraciju tako da je parcela k.č. 1928 k.o. Brckovljani dobila k.č. 3228 u k.o. Brckovljani, a k.č. br. 1927 k.o. Brckovljani da je dobila broj k.č. 3229 u k.o. Brckovljani.

19. Saslušan na ročištu za glavnu raspravu dana 9. listopada 2012. stalni sudski vještak Mijo Lažeta je iskazao da je ucrtani položaj kuće stavljen unutar parcele 1523/94, da je stvarni položaj objekta koji se danas nalazi na čestici označen crvenom bojom na prilogu broj 3, da nije izračunao površinu zemljišta čestice koja danas čini sastavni dio čestice 5123/100 tj. koja je prelazila preko sjeverne međe čestice 1523/94 u sastav čestice 1926, da je od čestice sadašnje 3229 koja odgovara ranijoj čestici pod oznakom 1523/100 odcijepljen dio površine zemljišta i pripojeno čestici sada pod kat. oznakom 3228, a koja odgovara ranijoj 1523/94, a dio čestice 3228 koja odgovara ranijoj 1523/94 je pripojen u raniju česticu 1523/100 koja nosi današnju oznaku 3229 tako da je novoformirana 3229 veća za 26 m2 od prijašnje 1523/100, a 3228 je manja za 23 m2 od ranije 1523/94 koja je imala površinu 225 čhv, da je stara katastarska izmjera imala greške koje su utvrđene novom izmjerom, a koja utječe na površinu parcele te da je kod čest. 3229 i 3228 greška u izmjeri od 2 m2, da je čestica imala veću površinu nego što je ranije bila izmjerena.

19.1. Saslušan na ročištu za glavnu raspravu dana 23. srpnja 2013. stalni sudski vještak Mijo Lažeta je iskazao da je dio zemljišta kojega obuhvaća kuća na susjednoj parceli površine 28 m2, a što se tiče suvlasničkih omjera kuće s obzirom na tu površinu od 28 m2 da to nije ovlašten određivati već da su za isto stručni građevinski vještaci.

20. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižni uložak broj 750 k.o. Brckovljani sa stanjem na dan 9. listopada 2012. i sa stanjem na dan 17. listopada 2012. (list 323 spisa, list 343 spisa) utvrđeno je da je u istom upisana kat. čest. 3228, Matije Gupca površine 785 m2, kuća Matije Gupca površine 161 m2, dvorište Matije Gupca površine 624 m2, ukupno 785 m2 te da je kao vlasnik iste upisana tužiteljica-protutuženica.

21. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižni uložak broj 754 k.o. Brckovljani sa stanjem na dan 9. listopada 2012. i sa stanjem na dan 17. listopada 2012. (list 324 spisa i list 344 spisa) utvrđeno je da je u istom upisana kat.čest. 3229, Matije Gupca površine 237 m2 te da su kao vlasnici iste upisani tuženici-protutužitelji svaki za ½ dijela.

22. Svjedok Petar Molek, dipl.ing.godezije u mirovini, je iskazao da je umirovljen 2002., a prije umirovljena da ga je obitelj Glavaš pozvala da se snimi kuća, da se unese u katastarske planove da se vide međe, prilikom snimanja kuće da je ustanovio da jedan ćošak kuće prelazi na susjednu parcelu, ali da se ne sjeća je li ta parcela bila privatno ili društveno vlasništvo, da je kuću ucrtao, a dio koji je prelazio na susjednu parcelu da je među na tom dijelu iscrtkao, da se katastarski mogla cijepati čestica na kojoj je bio izgrađen dio kuće i taj dio čestice pripojiti parceli na kojoj je sagrađena kuća, da su tuženici kako bi mogli legalizirati kuću mogli kupiti dio parcele, da katastarske međe nisu odgovarale međama na terenu te da je prijavnim listom usklađeno stanje na terenu sa stanjem u katastru.

23. Svjedok Željko Funtek je iskazao da je na području Brckovljani bilo više uzurpacija od strane građana, dio zemljišta vlasništvo Općine Brckovljani ogradom su pripojili u naravi svome zemljištu te su građani htjeli od Općine kupiti taj dio koji su uzurpirali te da je tako nastao ugovor s obitelj Glavaš, da je Općina Brckovljani samo utvrdila površinu zemljišta koju su mještani uzurpirali što je konstatirano zapisnikom, da su prodali zemljište, a geodete da su poslije uređivali parcele.

24. U ovoj pravnoj stvari tužiteljica-protutuženica je u smislu odredbe čl. 161. i čl. 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98,137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, dalje u tekstu ZV) podnijela pravu vlasničku tužbu radi predaje nekretnine, a kojem tužbenom zahtjevu se tuženici-protutužitelji protive tvrdeći da imaju pravo na posjed predmetne nekretnine, da su suvlasnici iste jer da je kuća, predaju koje tužiteljica-protutuženica zahtjeva tužbenim zahtjevom, jednim dijelom sagrađena na susjednoj čestici koja je u suvlasništvu tuženika-protutužitelja, svakog za ½ dijela.

25. S obzirom na utvrđeno uvidom u građevinsku dozvolu izdanu 1974. godine sud zaključuje da je u vrijeme gradnje predmetne kuće na snazi bio Opći građanski zakonik (dalje u tekstu OGZ) koji se primjenjivao sve do 1980., kada je donesen Zakon o

osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list" SFRJ, broj 60/80, 36/90, dalje u tekstu ZOVO) koji je preuzet u hrvatsko zakonodavstvo s danom 8. listopada 1991., kada je stupio na snagu Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima.

26. Paragrafom 418. Općeg građanskog zakonika propisano je da ako je tko gradio od svoje građe na tuđem zemljištu, bez znanja i protiv volje vlasnika, zgrada pripada vlasniku zemljišta. Pošteni gradilac može iskati naknadu troškova potrebnih i korisnih; a s gradiocem nepoštenim se postupa kao s onim, koji bez naloga obavlja tuđe poslove. Ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, pa ga nije odmah zabranio gradiocu poštenomu; ne može on iskati za zemljište nego općenu cijenu.

27. Iako iz građevinske dozvole proizlazi da je predniku tužiteljice-protutuženice Mirku Gabriću građevinska dozvola izdana za gradnju na čestici zemljišta koja je bila u njegovom vlasništvu (sada vlasništvo tužiteljice-protutuženice) i da su istom građevinskom dozvolom određeni uvjeti gradnje, Općina Brckovljani koja je bila vlasnik susjedne čestice je za istu gradnju znala odnosno mogla je znati, sve obzirom je građevinska dozvola predniku tužiteljice-protutuženice izdana upravo od strane Općine Dugo Selo, pa je mogla zabraniti gradnju, a što očito nije učinila.
S obzirom da je prednik tužiteljice-protutuženice gradio kuću na čestici zemljišta u svojemu vlasništvu te da je prilikom građenja prekoračio među na način da je dio kuće sagrađen na susjednoj čestici i time je obuhvaćen dio zemljišta na susjednoj parceli površine 28 m2, a kako to proizlazi iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Mije Lažete, koji je sud prihvatio kao izrađen u skladu s pravilima struke, a kojoj gradnji se Općina Brckovljani kao vlasnik susjedne nekretnine nije usprotivila, to primjenom paragrafa 418. Općeg građanskog zakonika Općina Brckovljani, a posljedično tuženici-protutužitelji kao novi vlasnici susjedne nekretnine koju su kupili od Općine Brckovljani, nisu mogli steći vlasništvo odnosno suvlasništvo predmetne nekretnine u odnosu na koju je usmjeren tužbeni zahtjev. U takvoj situaciji Općina Brckovljani je sukladno paragrafu 418. Općeg građanskog zakonika mogla od prednika tužiteljice-protutuženice samo zahtijevati isplatu cijene zemljišta, a što očito nije zahtijevala.

28. Stoga, nije osnovan protutužbeni zahtjev, ali ni eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev kojim tuženici-protutužitelji zahtijevaju utvrditi pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini u odnosu na koju je usmjeren tužbeni zahtjev tužiteljice-protutuženice pa je slijedom navedenog odlučeno kao pod točkom III i IV izreke presude.

29. Kako sud smatra neosnovanim protutužbeni zahtjev ali i eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev u dijelu radi utvrđenja prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini to nije posebno cijenio nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca u dijelu koji se odnosi na izračun suvlasničkog dijela predmetne nekretnine s obzirom na površinu od 28 m2 kojom je obuhvaćen dio zemljišta na susjednoj parceli.

30. Uvidom u spis Općinskog suda u Dugom Selu poslovni broj P-51/2000 utvrđeno je da se postupak vodio povodom tužbe tužiteljice Mirjane Gabrić Haligonja protiv tuženika Dragoslava Glavaša i Sanje Glavaš, radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, a koja tužba je tuženicima dostavljena 24. ožujka 2000., da je presudom Općinskog suda u Dugom Selu od 29.

svibnja 2003., a koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj Gž-1760/03 od 10. studenog 2004., raskinut ugovor o doživotnom uzdržavanju koji su pokojni Mirko Gabrić i tuženici Dragoslav i Sanja Glavaš zaključili i ovjerili pred sucem Općinskog suda u Dugom Selu dana 15. srpnja 1999. te je uspostavljeno u zemljišnim knjigama prijašnje stanje kako je bilo prije provedbe Ugovora o doživotnom uzdržavanju, na način da se temeljem ove presude na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1721 k.o. Prozorje koja se sastoji od kč.br. 1523/94 oranica Kuhanka površine 225 čhv ponovno upiše pravo vlasništva na ime Mirka Gabrića uz istovremeno brisanje zabilježbe o postojanu Ugovora o doživotnom uzdržavanju.

31. Navedeni postupak koji je vođen pred Općinskim sudom u Dugom Selu pod poslovnim brojem P-51/2000 pokrenut je dakle tužbom radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju pa takva tužba nema učinak kakav ima podnošenje vlasničke tužbe, već je povodom iste tužbe donesena konstitutivna sudska odluka koja je postala pravomoćna dana 10. studenog 2004. i prema strankama djeluje od dana pravomoćnosti.

32. Odredbom čl. 18. st. 3. ZV-a propisano je da je pošteni posjednik onaj posjednik koji u vrijeme kad je stekao posjed nije znao niti je obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga za posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

33. U ovom postupku nije sporno da su tuženici-protutužitelji posjed predmetne nekretnine stekli na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju koji su pokojni Mirko Gabrić i tuženici-protutužitelji Dragoslav i Sanja Glavaš zaključili i ovjerili pred sucem Općinskog suda u Dugom Selu dana 15. srpnja 1999. pa prema mišljenju suda tuženici-protutužitelji u trenutku stjecanja posjeda nisu imali razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed.

34. Međutim, kako je pravomoćnom konstitutivnom presudom navedeni ugovor o doživotnom uzdržavanju raskinut to je pravomoćnošću navedene odluke, dakle 10. studenog 2004., tuženicima-protutužiteljima otpao pravni temelj posjedovanja.
34.1. Tuženici-protutužitelji se prema stavu suda ne mogu smatrati nepoštenim posjednicima od dana primitka tužbe u postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Dugom Selu pod poslovnim brojem P-51/00 već je pravni temeljem njihovog posjedovanja otpao 10. studenog 2004. odnosno pravomoćnošću presude Općinskog suda u Dugom Selu od 29. svibnja 2003. kojom je raskinut ugovor o doživotnom uzdržavanju, koji je bio pravni temeljem posjedovanja predmetne nekretnine.

35. Kako su se tuženici-protutužitelji u tijeku postupka pozvali na pravo na dom, u smislu odredbe čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine" br. 18/97, 6/99,14/02,13/03, 9/05, 1/06 i 2/10, dalje: Konvencija), valja istaknuti da je prema odredbi čl. 34. i čl. 16. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10, 5/14) dom nepovrediv te da se slobode i prava mogu ograničiti samo zakonom da bi se zaštitile slobode i prava drugih ljudi, pravni poredak, javni moral i zdravlje, s time da svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju, dok je odredbom čl. 8. Konvencije propisano da svatko ima pravo na poštivanje doma te da se javna vlast neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu to nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i

mira ili gospodarske dobrobiti zemlje te radi sprečavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.
35.1. Stoga su u konkretnom predmetu razmatrana pitanja je li predmetna nekretnina dom tuženika-protutužitelja, bi li nalog za njihovo iseljenje predstavljao miješanje u pravo na poštivanje njihova doma te je li takvo miješanje odnosno prisilno iseljenje tuženika-protutužitelja u skladu sa zakonom, ima li legitimni cilj i je li nužno u demokratskom društvu.
35.2. Tuženici-protutužitelji su u svom iskazu naveli da u predmetnoj nekretnini žive neprekidno od 2000. godine, a u kojem dijelu je sud iskaze ocijenio kao iskrene, imajući u vidu da je temelj njihovog posjedovanja bio ugovor o doživotnom uzdržavanju koji su zaključili s pok. Mirkom Gabrićem koji je umro 5.1.2000.
Kako je odluka o raskidu navedenog ugovora postala pravomoćna 10. studenog 2004., a tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena je 24. travnja 2007. te kako su tuženici-protutužitelji za vrijeme trajanja ovog postupka u posjedu predmetne nekretnine na način da u istoj žive to je razdoblje korištenja predmetne nekretnine od strane tuženika-protutužitelja razdoblje u kojem se mogla razviti dovoljna i kontinuirana veza s predmetnom nekretninom na način da tuženici-protutužitelji upravo tu nekretninu mogu smatrati svojim domom, slijedom čega bi prihvaćanje tužbenog zahtjeva predstavljalo miješanje u njihovo pravo na poštivanje doma, ali je takvo miješanje u skladu sa zakonom i proizlazi iz odredbe čl. 161. ZV-a odnosno ima legitimni cilj - zaštitu vlasništva tužiteljice-protutuženice s obzirom da tuženici-protutužitelji nisu dokazali da bi imali pravo na posjed predmetne nekretnine.
35.3. U odnosu pak na pitanje je li miješanje odnosno prisilno iseljenje tuženika-protutužitelja nužno u demokratskom društvu odnosno postoji li dovoljan stupanj razmjernosti između mjere koja se traži (iseljenje) i legitimnog cilja koji bi se tom mjerom ostvario valja istaći kako sud nalazi da nije nerazmjerno miješanje tužiteljice-protutuženice u pravo tuženika-protutužitelja na dom jer tuženici-protutužitelji pravo na dom moraju steći prvenstveno na zakonit način pri čemu pravo na dom podrazumijeva i stanovite obveze, a ne samo pravo na stanovanje, pa je neprihvatljivo privilegirati tuženike-protutužitelje u odnosu na druge ljude koji svoja stambena pitanja rješavaju na zakonom propisan način. Stoga bi se tužiteljici-protutuženici kao vlasnici nekretnine, nametao prekomjeran teret da u nekretnini ostanu osobe koja ga bespravno koriste.
35.4. Kako se legitimni cilj ne može postići primjenom blaže mjere odnosno iseljenje je nužno radi zaštite vlasničkih prava tužiteljice-protutuženice, pri čemu je sud uzeo u obzir i interes pravne sigurnosti, javnog reda i mira, jer je prvenstveno potrebno štititi legitimno vlasništvo nasuprot posjeda bez valjane pravne osnove, a isto je tako imao u vidu i okolnost da je I-tuženik-protutužitelj umirovljenik, a II-tuženica-protutužiteljica da je zaposlena pa je njihovo stambeno zbrinjavanje po mišljenju suda moguće, ili, u konačnici, putem nadležnih tijela u za to propisanim postupcima.
35.5. U konkretnom slučaju suprotstavljena su dva pojedinačna privatna prava, a pravo vlasništva tužiteljice-protutuženice u svakom slučaju preteže nad pravom tuženika-protutužitelja koji nekretninu posjeduju bez valjane pravne osnove.

36. U postupku je utvrđeno da je tužiteljica-protutuženica vlasnica nekretnine u odnosu na koju je usmjeren tužbeni zahtjev, a tuženici-protutužitelji, nakon što im je otpao pravni temeljem posjedovanja, da više nemaju pravo koje ih ovlašćuje na posjed, slijedom čega je tužbeni zahtjev tužiteljice-protutuženice valjalo prihvatiti i odlučiti kao u točki I izreke presude na temelju odredbe čl. 161. st. 1. i čl. 162. st. 1. i 2. ZV-a.

37. U odnosu na protutužbeni zahtjev kojim tuženici-protutužitelji zahtijevaju naknadu nužnih i korisnih troškova vršenih u korist predmetne nekretnine valja istaknuti da su tuženici-protutužitelji u svojem iskazu kojeg je sud ocijenio kao iskren, životan i uvjerljiv iskazali da su od 2000. nakon smrti pok. Mirka Gabrića u posjedu predmetne nekretnine i da su odmah započeli ulaganja u predmetnu nekretninu kako bi mogli živjeti u istoj, da je najveće ulaganje u predmetnu nekretninu bilo od 2001.-2002., da je pok. Mirko Gabrić živio u dnevnom boravku, u jednoj sobi te kuće, a što da mu je I-tuženik-protutužitelj sredio kako bi imao osnovno za život, da je kuća velika, započeta, ali nedovršena iznutra, plafoni visoki 3 metra, da je bilo jako hladno, da nije bilo struje koja je bila isključena radi neplaćanja i samopriključenja, da nije bilo vode te da je I-tuženik-protutužitelj pok. Mirku spojio hidrofor da može vući vodu iz bunara, a kasnije je priključio vodu, u prostoriji u kući u kojoj je bio hidrofor da je bila samo zemlja pa je od toga napravljen podrum, spojena voda i priključak za vodu kada su spojili kuću na gradsku vodu, da su platili kazne za struju i uvod struje i priključak, da su izvršili radove na toj instalaciji, svjetla, šaltere i utičnice, da je postojala kupaona i WC, ali sve da je izgledalo jako jadno, staro, dotrajalo, bila je stara kada, pločice su bile dotrajale, stare što su morali vaditi i mijenjati jer su popucale cijevi ispod pločica, pa su morali sve lupati te da su većinom stavili sve novo, da je postojao parket koji je bio star i digao se, da prozore i sada popravljaju i ulažu u njih, jedan dio da su mijenjali, a jedan dio ne jer kroz prozore je ulazila vlaga u kuću kada je kiša padala, da su morali ispod njih staviti klupčice jer klupčica nije bilo, na starim prozorima koje nisu mijenjali da su mijenjali stakla jer su dotrajala, dobila su zrak unutra, da su bojali stolariju, sve za vodu i odvode da se moralo kopati jer kanalizacije nije bilo, bilo je spojeno do septičke jame koja je bila zaštopana, nije bilo odvoda, sve se vraćalo natrag te da se u takvim uvjetima nije moglo živjeti, da je u kući uglavnom bio beton, u boravku je bio stari parket koji je bio dignut pa su ga preslagivali, brusili, lakirali, da je zidan jedan dimnjak zato što dimnjak nije postojao, te je stavljen kamin u dnevni boravak radi čega je zidan dimnjak kako bi se ugrijao prostor, kuća da je velika, da zidovi i plafoni neki nisu bili izrađeni do kraja, samo je nešto grubo bilo bačeno da manje puše vjetar, a neke su morali popravljati (unutarnje zidove), u zidove je ulazila kiša kroz prozore kada je padala, a izvana da je pok. Mirko stavio benkovački kamen, što da je još više doprinijelo vlazi, na podove u kući su stavili glazuru, na stepenice su stavili glazuru i još nisu završili do kraja te pločice na stubištu, da kuća ima balkone, jedan veći i jedan manji, na koje su stavljene nove glazure jer su puštali vodu obzirom je bio beton koji je stajao godinama, pri čemu je jedan uzidan i stavljene pločice, a na drugi je samo stavljena glazura, te su izvedene okapnice kada je rađena glazura, da su na sve prozore s vanjske strane stavljene rolete aluminijske punjenje sa pjenom, termo-zvučne da bude toplije ili hladnije radi zaštite prozora, da su promijenjena ulazna vrata jer su se raspala, da su postavili kuhinju, u kuhinji nije bilo pločica, stavljene su podne pločice i zidne do elemenata, da su obojali sve zidove u kući, da je dvorište bilo puno smeća koje su odvezli, da su u dvorištu postojali stari čempresi koji se iščupani van, da su ogradom ogradili prema susjedu sa svih strana jer nije postojala ograda, da je na dvorištu postojala šupa od dasaka koja je bila dotrajala i unutra je sve istrulilo, a u njoj je pok. Mirko držao otpad, da je bio neki limeni krov na njoj, što je sve srušeno i odvezeno na deponij te je napravljena nova montažna šupa od dasaka i gredica, da su izvedeni svi radovi koji su iskazani u podnesku od 17. rujna 2010. Tuženici-protutužitelji su iskazali da su sve radili zajedno.

38. Odredbom čl. 164. st. 2. ZV-a propisano je da zahtjeva li vlasnik da posjednik preda stvar, pošteni posjednik može tražiti naknadu za nužne i korisne troškove koje je imao te stvar zadržati dok mu oni ne budu naknađeni.
38.1. Odredbom čl. 164. st. 6. ZV-a propisano je da se troškovi kao i vrijednost plodova, obračunavaju prema cijenama kad ih se naknađuje.

39. Odredbom čl. 165. st. 3. ZV-a propisano je da nepošteni posjednik ima pravo na naknadu troškova, ako bi oni bili nužni i vlasniku; to mu pravo zastarijeva u roku od tri godine od dana predaje stvari.

40. Nužnim troškovima se smatraju oni troškovi koji se u datim prilikama ne bi mogli izbjeći, kao što su troškovi kojima se sprječava propadanje nekretnine ili umanjenje njezine vrijednosti odnosno njezino oštećenje, a ne oni koji su učinjeni radi poboljšanja kvalitete stanovanja.

41. Na okolnost ulaganja te visine ulaganja izvedeno je građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku dipl.ing.građ. Zdravku Štimcu te je za potrebe izrade nalaza i mišljenja proveden uviđaj na licu mjesta.

42. Na uviđaju održanom na licu mjesta dana 18. prosinca 2008. (zapisnik o uviđaju na listu 170 spisa) utvrđeno je da se kuća sastoji od prizemlja, kata i potkrovlja, da su tuženici-protutužitelji pokazali sudu i vještaku sve radove koje su tuženici-protutužitelji obavili, a koje je građevinski vještak popisao.

43. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca od 11. rujna 2009. proizlazi da je tijekom uviđaja obavljen pregled kuće te da je vještak naknadno 1. rujna 2009. izvršio tehnički očevid izmjere i utvrđenje svih radova na licu mjesta, kada je prikupio podatke potrebne za izradu nalaza i mišljenja, da se predmetna kuća sastoji od prizemlja, kata i potkrovlja, da su tuženici na licu mjesta pokazali sudskoj komisiji i vještaku radove koje su izvodili na predmetnoj kući, da je nakon pregleda dokumentacije iz spisa vještak izvršio pregled i izmjeru radova koje su na predmetnoj kući prema navodu izveli tuženici, a koji su vidljivi i mjerljivi te da su navedeni i pojedini radovi koji nisu vidljivi u vrijeme očevida sudske komisije i vještaka, a za koje tuženici navode da su izvedeni kao npr. odvoz starog kamiona, otpada, rušenje šupe, skidanje zemlje, dovoz nove zemlje i dr. Vještak je naveo pojedine radove i cijenu istih te je naveo da se vrijednost ulaganja tuženika u predmetnu kuću u Brckovljanima prema cijenama radova i materijala u rujnu u 2009. procjenjuje na iznos od 254.018,96 kn.

44. Vještak je dopunom nalaza i mišljenje od 28. travnja 2011. naveo da se vrijednost ulaganja tuženika u predmetnu kuću prema prosječnim cijenama u graditeljstvu u vrijeme izvođenja radova u tijeku 2001. i 2002. procjenjuje na iznos od 247.006,71 kn te da se vrijednost ulaganja tuženika u predmetnu kuću prema cijenama kada se radovi izvode u vlastitoj režiji u tkzv. fušu procjenjuju na iznos od 205.478,37 kn.

45. Saslušan na ročištu dana 9. listopada 2012. stalni sudski vještak Zdravko Štimac je iskazao da je cijene u svom nalazu i mišljenju od rujna 2009. kao i dopuni nalaza i mišljenja od travnja 2011. primijenio iz standardnih kalkulacija biltena koji izdaje građevinski institut u Zagrebu svaka tri mjeseca odnosno u svakom kvartalu

godine i isto izdaje u obliku knjige i na CD-u, da je stavke koje je naveo u svom nalazu i mišljenu i dopuni nalaza i mišljenja izradio na temelju popisa stavaka koje je tuženik-protutužitelj dao na uvid sudu i vještaku te da je svaku stavku pojedinačno na objektu tuženika-protutužitelja u njegovom prisustvu izmjerio te da je primijenio navedene cijene iz standardnih kalkulacija, da je cijene u oba slučaja iskazao zajedno, a koje se odnose na rad i materijal zajedno.

46. U pisanom očitovanju od dana 7. siječnja 2013. stalni sudski vještak Zdravko Štimac je naveo da je uvođenje centralnog grijanja u predmetnu kuću koristan trošak.

47. U dopuni nalaza i mišljenja od 21. srpnja 2014. vještak je prema navedenim radovima u nalazu i mišljenju iz 2009. prikazao nužne i korisne radova te njihov iznos te se dodatno očitovao da je uvođenje centralnog grijanja u predmetnu kuću korisni trošak i da je predmetna kuća ranije, prije izvršenih ulaganja tuženika bila grijana pećima na kruto gorivo.

48. Saslušan na ročištu dana 16. travnja 2018. stalni sudski vještak Zdravko Štimac je iskazao da se vezano za nužne i korisne troškove vodio definicijom Županijskog suda u Varaždinu Gž-219/08 od 7. travnja 2008. u kojoj se kaže da radovi na održavanju poslovnog ili stambenog prostora se smatraju nužnim radovima dok se radovi na poboljšanu stanja poslovnog prostora ili stambenog prostora nazivaju korisnim radovima, da je njegov zadatak bio prikazati nužne i korisne radove, a je li se stanje poboljšalo ili nije da se ne može precizno izjasniti, da su prilikom očevida na licu mjesta radovi bili završeni ili djelomično završeni i iz tog razloga da nije mogao utvrđivati u kakvom je stanju bio objekt prije započetih radova od strane tuženika te da zbroj nužnih i korisnih radova iznosi 206.005,99 kn.

49. U očitovanju od 24. svibnja 2008. stalni sudski vještak Zdravko Štimac je naveo da je u nalazu i mišljenju od rujna 2009. iskazana vrijednost ulaganja u predmetnu kuću prema navodu tuženika i to prema jediničnim cijenama u rujnu 2009., a koja ukupna ulaganja su iskazana u iznosu od 254.018,96 kn, da je dopuna nalaza i mišljenja od 28. travnja 2011. izrađena prema zadatku suda da se iskaže vrijednost rada i materijala u dvije varijante te da je u dopuni nalaza i mišljenja vidljivo da su količine izvedenih radova ostale iste, a cijene su iskazane prema zadatku suda pa je iskazan ukupan iznos izvedenih radova kada bi te radove izvodili tvrtke ili privatnici u iznosu od 247.006,71 kn, a prema drugoj varijanti kada bi radovi bili izvedeni u vlastitoj režiji tkzv. fušu tada ne bi bio uračunat pdv koji je u to vrijeme iznosio 16%, pa je iskazana vrijednost ulaganja tuženika u ukupnom iznosu od 205.478,37 kn. Vještak je dalje naveo da je zaključak da iskazani iznosi ne odgovaraju iznosu iz osnovnog nalaza i mišljena iz razloga jer su cijene iskazane prema zadatku suda dok su količine izvršenih radova ostale iste. Vještak je dalje naveo da uspoređujući rekapitulaciju osnovnog nalaza i mišljenja od 14. rujna 2009. sa rekapitulacijom nalaza i mišljenja od 22. srpnja 2014. da je vidljivo da su u svim stavkama ukupni iznosi isti osim zadnje stavke Kupnja zemljišta, priključci i dr. jer stavke 1, 2, 5 i 6 ne spadaju niti u nužne niti u korisne radove, a što da je jasno napisano kao napomena uz svaku od navedenih stavaka te kada bi se stavke 1, 2, 5 i 6 zbrojile sa iznosom od 206.005,99 kn (nužni i korisni radovi) da bi se dobio iznos iz rekapitulacije nalaza i mišljenja od 14. rujna 2009. tj. 206.005,99 kn plus 48.012,97 kn što iznosi 254.018,96 kn. Vještak je dalje naveo da stavka XIII/1 se odnosi na otkup dijela zemljišta, što ne spada niti u nužne niti u korisne radove, stavka XIII/2 se odnosi na porez na prijenos predmetne kuće, što ne

spada niti u nužne niti u korisne radove, stavka XIII/5 se odnosi na porez na kupljenu parcelu što ne spada niti u nužne niti u korisne radove, stavka XIII/6 se odnosi na izmjeru i izradu geodetskog elaborata što ne spada niti u nužne niti u korisne radove.

50. Saslušan na ročištu dana 2. srpnja 2018. stalni sudski vještak Zdravko Štimac je iskazao da u cijelosti ostaje kod pisanog očitovanja od 24. svibnja 2018., da je jedinične cijene u nalazu i mišljenju od 14. rujna 2009. upotrijebio prema cijenama standardnih kalkulacija Instituta graditeljstva Hrvatske, kao i cijene u graditeljstvu (prosječne cijene) koje su bile na tržištu u rujnu 2009. godine, da su cijene objavljene u Institutu graditeljstva Hrvatske, a to su cijene u biltenu standardne kalkulacije u visokogradnji, da prosječne cijene u graditeljstvu koje nisu objavljene u navedenom biltenu je primijenio iz podataka općenito koje su bile u rujnu 2009. godine na tržištu, da ne može navesti izvor cijena prosječnih u graditeljstvu u rujnu 2009. je su iste različite od izvođača do izvođača i da nisu službeno objavljene, da nema točne podatke izvoditelja radova odnosno prosječnih cijena u graditeljstvu jer da je prikupljao podatke u rujnu 2009. godine te da prosječne cijene u graditeljstvu osim onih koje su objavljene u biltenu standardne kalkulacije u rujnu 2009., nije specijalno potražio od pojedinih izvođača jer to nije mogao dobiti, da je većina cijena koje je naveo u nalazu i mišljenju od rujna 2009. iz standardnih kalkulacija Instituta graditeljstva Hrvatske, da IGH izdaje bilten 4 puta godišnje, a koji i danas vještaci upotrebljavaju prilikom utvrđivanja cijena u graditeljstvu u niskogradnji i visokogradnji i da vještaci kupuju navedeni bilten u IGH, te da je primijenjen bilten 7.-9. mjesec 2009. godine te da je cijene utvrđivao za to razdoblje iz razloga jer je htio što preciznije iskazati jedinične cijene koje su od njega tražene, da je kao korisne troškove naveo one troškove koji se smatraju radovima na poboljšanju stanja stambenog objekta, da nije utvrđivao bi li stvar propala ili se pogoršala jer da to nije bio njegov zadatak, već da je njegov zadatak bio izraditi nalaz u kojem će biti prikazane vrijednosti rada i materijala od strane tuženika, da je radove na predmetnoj zgradi odredio uzimajući u obzir uobičajene standarde stanovanja, da pod uobičajene standarde stanovanja spada ugrađena stolarija, bilo drvena ili PVC, siguran krov za koji ne postoji mogućnost da se uruši i isto ne procuruje u niže etaže, da je kuća ožbukana sa unutarnje i vanjske strane, da se centralno grijanje ne mora smatrati uobičajenim standardom stanovanja jer postoji i drugi način grijanja zgrade, a to su kamin, peći na kruto gorivo, kaloriferima i električnim grijanjem, da smatra da stavke pod XIII kupnja zemljišta, priključci i drugo i iskazane u podstavkama XIII/I, II, V i VI ne smatra nužnim radovima već da su po njegovom mišljenju to financijska ulaganja koja su vezana za troškove koje je tuženik imao u toku izvršenih ulaganja u predmetnu zgradu te kako isto nema veze s radovima već su to financijska ulaganja od strane tuženika.

51. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka sud je prihvatio jer je dan na temelju utvrđenoga na licu mjesta, iskaza tuženika-protutužitelja, koje je sud prihvatio kao iskrene i uvjerljive, jer je dan u skladu s pravilima struke te je vještak naveo jasne razloge kojima se rukovodio prilikom izrade nalaza i mišljenja, dopune istog te je vještak saslušan povodom prigovora koje je otklonio iskazom.

52. Iz prihvaćenog iskaza tuženika-protutužitelja proizlazi da predmetna nekretnina u trenutku stjecanja vlasništva i posjeda iste od strane tuženika-protutužitelja na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju nije bila u stanju podobnom za stanovanje pa je životno i logično za zaključiti da su tuženici-protutužitelji izvršili radove u onom opsegu kako su to opisali u tijeku postupka kao i da su prilikom izvođenja radova izveli

radove kao što je odvoz otpada, skidanje zemlje, dovoz nove zemlje, rušenje čempresa i raslinja, špricanje korova, čišćenje septičke jame, popravak hidrofora i elektroinstalacija te rušenje šupe, a koji nisu bili vidljivi vizualnim pregledom na uviđaju.

53. Imajući u vidu nalaz i mišljenje građevinskog vještaka o tome koji se radovi smatraju nužnima, a koji korisnima te iskaze tuženika-protutužitelja glede stanja nekretnine prije izvođenja radova, sud zaključuje da su radovi koji su u nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka navedeni kao nužni poduzeti u datim prilikama kao radovi koji se nisu mogli izbjeći radi održavanja stambenog prostora i da bi se spriječilo propadanje nekretnine, a oni koji su navedeni kao korisni da su poduzeti radi poboljšanja stambenog prostora.

54. Slijedom navedenog nisu osnovani prigovori tuženika-protutužitelja da vještak nije mogao ocijeniti koji su nužni, a koji korisni radovi jer da nije utvrđivao u kakvom je stanju bio objekt prije započetih radova od strane tuženika-protutužitelja te nisu osnovani prigovori tužiteljice-protutuženice u pravcu da se radilo o radovima radi uljepšavanja nekretnine.

55. Imajući u vidu da iz iskaza tuženika-protutužitelja, u dijelu koji je sud ocijenio kao iskren i uvjerljiv, proizlazi da predmetna kuća nije bila pogodna za stanovanje te da su najveća ulaganja izvršena u periodu 2001.-2002. godine, da je u postupku utvrđeno da su tuženici-protužitelji do 10. studenog 2004. bili pošteni posjednici to je sud stava da tuženici-protutužitelji kao pošteni posjednici imaju pravo na isplatu novčane vrijednosti nužnih i korisnih radova izvedenih u tom razdoblju.

56. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca od 11. rujna 2009. te dopune nalaza i mišljenja od 21. srpnja 2014. proizlazi da su kao nužni radovi navedeni: iskop rova u zemlji III kategorije za odvod preljevnih otpadnih i krovnih voda iz septičke jame predmetne kuće do glavnog mjesnog revizornog okna na udaljenosti od 40 m od kuće u iznosu od 4.619,20 kn, ručani iskop rova u zemlji III kategorije za postavu vodovodne cijevi od vodomjernog okna do ključne vodovodne instalacije u iznosu od 1.084,60 kn, trošak čišćenja septičke jame u iznosu od 750,00 kn, izrada vodomjernog okna u iznosu od 1.942,25 kn, popravak hidrofora u iznosu od 1.400,00 kn, popravak vodovodnih instalacija u predmetnoj kući u iznosu od 800,00 kn, dobava ventila za regulaciju pritiska vode u vodovodnim instalacijama u iznosu od 298,00 kn, kućni priključak vode za predmetni stambeni objekat prema računu Dukom u iznosu od 3.596,36 kn, naknada za priključak predmetnog stambenog objekta na vodovod u iznosu od 4.800,00 kn.

56.1. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca od 11. rujna 2009. te dopune nalaza i mišljenja od 21. srpnja 2014. proizlazi da su kao korisni radovi navedeni: rušenje stare i dotrajale šupe u iznosu od 1.600,00 kn, skidanje postojećih zidnih pločica u iznosu od 1.887,34 kn, skidanje podnih pločica u iznosu od 1.133,16 kn, bušenje rupe fi 160 mm za cijev Schiedel dimnjaka kroz strop kata u iznosu od 27,10 kn, bušenje otvora fi 120 mm u zidu izbe u iznosu od 15,52 kn, odvoz starog kamiona u nevoznom i raspadnom stanju na gradski deponij u iznosu od 2.000,00 kn, iskop zemlje u kući za podrumsku prostoriju u iznosu od 1.251,88 kn, oranje i planiranje zemlje na parceli 1.500,00 kn, špricanje korova herbicidom u iznosu od 99,00 kn, dovoz 30,0 m3 kvalitetne zemlje na parcelu u iznosu od 1.080,00 kn, sijanje trave po predmetnoj parceli u iznosu od 1.000,00 kn, rušenje čempresa i raslinja u iznosu od 800,00 kn, betoniranje zidova i stuba u podrumskoj prostoriji 3.448,10 kn,

betoniranje betonske podloge u podrumskoj prostoriji 743,42 kn, izrada arm. betonske staze debljine cca 10 oko predmetne kuće u iznosu od 2.006,26 kn, zidanje istočne ograde dužine 17,90 m od betonskih blokova deb. 20 cm u iznosu od 4.764,26 kn, izrada istočne ograde izvedene od betonskog parapetnog zidiča, betonskih supova te ispune od blanjanih dasaka u iznosu od 4.070,38 kn, izrada južne i istočne ograde od betonskog parapetnog zidića, tipskih betonskih stupova, te ispune žičanog pletiva u iznosu od 6.930,55 kn, izrada betonske podloge deb. 10 cm u ulaznom hodniku u iznosu od 11.757,20 kn, zidarska obrada zidova za ljepljenje zidnih pločica u iznosu od 773,50 kn, popravak i izravnjavanje cementne glazure na podu kupaone i kuhinje u iznosu od 636,16 kn, mjestimično zaribavanje mortom zidova i stropova stubišta u iznosu od 3.712,50 kn, završna obrada zidova stubišta sepom u iznosu od 8.464,50 kn, dobava i zidanje Schiedel dimnjaka, vanjskih dimenzija plašta 34/34 cm sve komplet do potpune funkcionalnosti, zidanje dimnjaka izvedeno od prvog kata na dalje u iznosu od 3.491,80 kn, izvedba cem.glazure na balkonu u iznosu od 4.199,63 kn, izvedba cementne glazure na stubama i podestima u iznosu od 2.903,01 kn, dobava i ustaljenje prozora na stubištu staklenim pizmama u iznosu od 5.321,28 kn, zazidavanje otvora siporeks blokovima deb. 10 cm sa završnom obradom u zidu između ulaznog hodnika i garaže kuće u iznosu od 930,74 kn, dobava i ugradba nove pvc aluminijske ulazne ostakljene stijene vel. 140/210 cm u iznosu od 8.000,00 kn, dobava i ugradba alu-roleta sa vanjskim alu kutijama u iznosu od 13.676,00 kn, izvedba spuštenog stropa kupaone od vodonepropusnih gips ploča u iznosu od 839,80 kn, obloga kosog podgleda stubišta gips-kartonskim pločama u iznosu od 1.472,90 kn, dobava i ugradba drvene ostakljene ulazne stijene stana na katu u iznosu od 4.000,00 kn, dobava i ustakljenje izo staklom u iznosu od 1.581,00 kn, opločanje zidova kupaone kvalitetnim keramičkim pločicama u iznosu od 7.077,50 kn, opločanje zida kuhinje keramičkim pločicama u iznosu od 657,50 kn, popločenje poda kvalitetnim podnim keramičkim pločicama u iznosu od 4.970,00 kn, dobava i ugradba prozorskih klupčica od granita (kašmir) debljine 2 cm u iznosu od 4.129,94 kn, dobava i postava granitnih ploča (kašmir) na podu ulaznog hodnika u prizemlju 2.198,20 kn, izrada punih bravarskih vrata za ulaz u podrumsku prostoriju u iznosu od 1.130,00 kn, izrada i montaža dvokrilnog bravarskog prozora, otklopno zaokretnog u podrumu u iznosu od 1.380,00 kn, dobava željeznih cijevi i šipki željeza te izrada noseće loze (brajdi) u iznosu od 1.500,00 kn, skidanje klasičnog parketa u sobama i hodniku sa postojeće podloge u iznosu od 674,90 kn, postava starog klasičnog parketa koji je već bio ugrađen, uključivo sa brušenjem u iznosu od 9.656,19 kn, lakiranje hrastovog klasičnog parketa u iznosu od 8.514,06 kn, dobava i postava hrastovih kutnih letvica za parket u iznosu od 1.080,30 kn, bojenje zidova i stropova prostorija disperzivnom bojom uključivo gletanje u iznosu od 12.740,00 kn, bojenje zidova i poda podrumske prostorije bojom za beton u iznosu od 551,00 kn, bojenje postojeće stolarije uz potrebne predradnje u iznosu od 10.000,00 kn, dobava i montaža tuš kade sa kabinom u iznosu od 1.633,00 kn, dobava i montaža wc školjke sa vodokotlićem u iznosu od 1.161,00 kn, dobava i montaža umivaonika u iznosu od 1.263,00 kn, popravak elektroinstalacija u predmetnoj kući u iznosu od 10.282,00 kn.

55.1. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca od 11. rujna 2009. te dopune nalaza i mišljenja od 21. srpnja 2014. proizlazi da ukupna vrijednost nužnih i korisnih radova koje su izvršili tuženici-protutužitelji prema navedenim radovima u nalazu i mišljenju vještaku iz rujna 2009. iznosi 206.005,99 kn.

56.2. Prema fiksnom tečaju konverzije sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22) iznos od 206.005,99 kn je iznos od 27.341,69 eur.

57. U odnosu na trošak centralnog grijanja valja istaknuti da iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca proizlazi da se radi o korisnom trošku. Međutim, I-tuženik-protutužitelj je u svom iskazu naveo da je centralno grijanje uvedeno 2012. godine pa tuženici-protutužitelji kao nepošteni posjednici za razdoblje nakon 10. studenog 2004. nemaju pravo na naknadu tog korisnog troška.

58. Također, a vezano za trošak klupčica i granitnih pločica valja istaknuti da iz računa koji prileže na listu 49 spisa i listu 50 spisa proizlazi da su računi za iste izdani 1. prosinca 2004. i 9. prosinca 2004. pa se dakle radi o troškovima u razdoblju nakon 10. studenog 2004., radi čega tuženici-protutužitelji nemaju pravo na naknadu tog korisnog troška koji je u dopuni nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca od 21. srpnja 2014. naveden kao dobava i ugradba prozorskih klupčica od granita debljine 2 cm i dobava i postava granitnih ploča na podu ulaznog hodnika u prizemlju, u ukupnom iznosu od 6.328,14 kn što prema fiksnom tečaju konverzije iznosi 839,89 eur.

59. Tuženicima-protutužiteljima je stoga dosuđen iznos nužnih i korisnih troškova prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka dipl.ing.građ. Zdravka Štimca iz rujna 2009. dopunjen nalazom i mišljenjem iz srpnja 2014., umanjeno za korisni trošak ugradnje prozorskih klupčica i granitnih ploča, što ukupno iznosi 26.501,80 eur.

60. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 164. st. 2. i st. 6. ZV-a prihvatiti kao djelomično osnovan protutužbeni zahtjev u dijelu kojim tuženici-protutužitelji zahtijevaju isplatu iznosa od 26.501,80 eur sa zateznom kamatom tekućom od 11. rujna 2009., kao dana izrade nalaza i mišljenja na temelju kojeg je utvrđen iznos nužnih i korisnih troškova s naslova ulaganja u predmetnu nekretninu, do isplate, a po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, dalje: ZOO) te odlučiti kao pod točkom II izreke presude dok je u preostalom dijelu zahtjev tuženika-protutužitelja preko iznosa dosuđenog točkom II izreke presude sa zateznom kamatom od 19. lipnja 2002. do isplate te zahtjev za isplatu zatezne kamate tekuće na dosuđeni iznos od 26.501,80 eur za razdoblje od 19. lipnja 2002. do 10. rujna 2009. valjalo odbiti kao neosnovan te odlučiti kao pod točkom V izreke presude.

61. S obzirom da je glavni tužbeni zahtjev u dijelu radi isplate prihvaćen kao djelomično osnovan, kako je to odlučeno pod točkom II izreke presude, to sud nije odlučivao o eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu u dijelu radi isplate.

62. U odnosu na pozivanje tuženika-protutužitelja na pravo zadržanja sve dok im ne bude isplaćena naknada ulaganja u sporni stan, valja istaknuti da je odredbom čl. 164. st. 2. ZV-a propisano da pošteni posjednik može zadržati stvar dok mu ne budu naknađeni nužni i korisni troškovi, dok prema odredbi čl. 165. st. 4. ZV-a nepošteni posjednik nije ovlašten zadržati stvar dok mu ne budu naknađeni troškovi za koje traži naknadu, nego mora predati stvar bez odgode. Odredbom čl. 165. st. 6. ZV-a propisano je da od časa kad je pošteni posjednik postao nepošten, njegova se prava i obveze ravnaju prema pravilima postavljenim za nepoštenog posjednika; isto se tako ravnaju i u pogledu onoga što je pošteni posjednik činio sa stvarju neprimjereno onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada.

62.1. Sud zaključuje da je tuženicima-protutužiteljima pravni temeljem njihovog posjedovanja otpao 10. studenog 2004. (pravomoćnošću presude Općinskog suda u Dugom Selu od 29. svibnja 2003. kojom je raskinut ugovor o doživotnom uzdržavanju koji je bio pravni temeljem posjedovanja predmetne nekretnine) i isti se od tada nalaze u posjedu predmetne nekretnine bez valjane pravne osnove, pa da im stoga pravo zadržanja ne pripada, sukladno odredbi čl. 18. st. 3. u vezi s čl. 165. st. 4. i 6. ZV-a.

63. S obzirom da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno izvedenim dokazima sud nije izvodio dokaz saslušanjem preostalih predloženih svjedoka te izvodio preostale po strankama predložene dokaze.
63.1. U odnosu na prijedlog tuženika-protutužitelja za izvođenje novog građevinskog vještačenja valja istaknuti da je ovosudnim rješenjem od 11. listopada 2023. godine određeno izvođenje dokaza novim građevinskim vještačenjem, a od izvođenja kojeg dokaza je sud odustao. Naime, tuženici-protutužitelji nisu u za to ostavljenom roku predujmili troškove vještačenja, ali s obzirom na stanje spisa i izvedene dokaze sud je i stava da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno izvedenim dokazima te je prihvatio nalaza i mišljenje stalnog sudskog vještaka Zdravka Štimca radi čega se izvođenje dokaza novim građevinskim vještačenjem ukazalo kao nesvrsishodno.

64. U odnosu na troškove parničnog postupka, u slučaju tužbe i protutužbe, valja istaknuti da je protutužba po svojoj pravnoj prirodi samostalna tužba pa se i o troškovima parničnog postupka samostalno odlučuje o tužbi i protutužbi. Stoga se uspjeh stranaka u sporu posebno utvrđuje u odnosu na zahtjev tužbe, a posebno u odnosu na zahtjev iz protutužbe te se odmjeravanje visine nagrade za odvjetnički rad obračunava sukladno vrijednosti predmeta spora tužbe odnosno protutužbe.

65. U odnosu na zahtjev tužbe tužiteljica-protutuženica je u cijelosti uspjela u parnici pa sukladno odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19) ima pravo na naknadu troškova postupka u odnosu na zahtjev tužbe.
65.1. Tužiteljici-protutuženici je trošak postupka odmjeren prema važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje u tekstu OT), a prema vrijednosti predmeta spora u odnosu na tužbu u iznosu od 1.327,23 eur i to za sastav tužbe u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.7.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 30. listopada 2007. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur, (tbr.9.tč.1.OT), za sastav podneska od 15. studenog 2007. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.8.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 24. siječnja 2008. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 15. svibnja 2008. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 1. listopada 2008. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za sastav podneska od 7. siječnja 2010. u iznosu od 50,00 eur (tbr.8.tč.4.OT), za zastupanje na ročištu dana 10. lipnja 2010. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu dana 9. rujna 2010. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za sastav podneska od 9. studenog 2011. (zaprimljen kod suda 10. studenog 2011.) u iznosu od 50,00 eur (tbr.8.tč.4.OT), za zastupanje na ročištu dana 11. studenog 2011. u iznosu od 50,00 eur (tbr.9.tč.5.OT), za zastupanje na ročištu 9. listopada 2012. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za sastav podneska od 18. listopada 2012. (zaprimljen na sudu 19. listopada 2012.) u iznosu od 50,00 eur (tbr.8.tč.4.OT), za zastupanje na ročištu 22. svibnja 2013. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.8.tč.1.OT), za

zastupanje na ročištu 23. srpnja 2013. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 13. svibnja 2014. u iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 13. lipnja 2014. u zahtijevanom iznosu od 37,50 eur (tbr.9.tč.5.OT), za zastupanje na ročištu 17. srpnja 2014. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 11. veljače 2015. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 5. studenog 2015. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za sastav podneska od 9. ožujka 2017. u iznosu od 50,00 eur (tbr.8.tč.4.OT), za zastupanje na ročištu 13. studenog 2017. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 16. travnja 2018. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 2. srpnja 2018. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 7. veljače 2023. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 12. svibnja 2023. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za sastav podneska od 16. svibnja 2023. u zahtijevanom iznosu od 75,00 eur (tbr.8.tč.3.OT), za sastav podneska od 13. veljače 2024. u zahtijevanom iznosu od 37,50 eur (tbr.8.tč.4.OT), za zastupanje na ročištu 11. ožujka 2025. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu od 25. ožujka 2025. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 4. rujna 2025. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), za zastupanje na ročištu 18. prosinca 2025. u zahtijevanom iznosu od 150,00 eur (tbr.9.tč.1.OT), uvećano za 25% PDV-a, što ukupno iznosi 5.000,00 eur.

65.2. Tužiteljici-protutuženici u smislu odredbe čl. 155. st. 1. ZPP-a nije dosuđen trošak sastava podneska od 8. svibnja 2008. (zaprimljen kod suda 9. svibnja 2008.) jer se istim očitovala na navode protutužbe pa isti nije bio potreban za parnicu u odnosu na zahtjev tužbe, za sastav podneska od 5. prosinca 2008. (zaprimljen kod suda 8. prosinca 2008.) jer nije bio potreban za parnicu u odnosu na zahtjev tužbe, za sastav podneska od 12. rujna 2013. (zaprimljen kod suda 13. rujna 2013.) jer nije bio potreban za parnicu u odnosu na zahtjev tužbe, za sastav podneska od 25. svibnja 2021. jer nije bio potreban za parnicu u odnosu na zahtjev tužbe, za sastav podneska od 3. lipnja 2024. jer nije bio potreban za parnicu.

65.3. Odluka o kamati na dosuđeni trošak postupka temelji se na odredbi čl. 151. st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22) i odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a.

65.4. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom VI izreke presude.

66. U odnosu na zahtjev protutužbe valja istaknuti da su tuženici-protutužitelji odbijeni s glavnim protutužbenim zahtjevom i eventualno kumuliranim protutužbenim zahtjevom u dijelu radi utvrđenja prava vlasništva dok je glavni protutužbeni zahtjev u dijelu radi isplate prihvaćen kao djelomično osnovan.

Valja dodati da se eventualnom kumulacijom ne traži prihvaćanje svih istaknutih zahtjeva već samo jednog od njih sukladno odredbi čl. 188. st. 2. ZPP-a.

Sud je prilikom odluke o troškovima parničnog postupka u odnosu na protutužbeni zahtjev uzeo u obzir da su stranke djelomično uspjele u parnici, pri čemu je sud djelomični uspjeh stranaka u sporu ocjenjivao ne samo kvantitativno već i kvalitativno, kako s obzirom na osnovu tako i s obzirom na visinu prihvaćenog odnosno odbijenog dijela protutužbenog zahtjeva.

Imajući u vidu da je protutužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan u dijelu radi utvrđenja prava vlasništva (glavni i eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev), ali da je dio

protutužbenog zahtjeva u dijelu radi isplate prihvaćen kao osnovan pa su tuženici-protutužitelji u odnosu na taj dio protutužbenog zahtjeva uspjeli 100% u osnovi, a u visini 49,92%, dok je tužiteljica-protutuženica u odnosu na taj dio protutužbenog zahtjeva uspjela 50,08% u pogledu visine, to je sud primjenom odredbe čl. 154. st. 4. ZPP-a odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove glede protutužbenog zahtjeva radi čega je odlučeno kao pod točkom VII izreke presude.

U Zagrebu, dana 3. veljače 2026.

Sudac:
Ana Santini Gazilj

ANA SANTINI GAZILJ

Elektronički potpisano: 03.02.2026T13:59:34 (UTC:2026-02-03T12:59:34Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 500189bb-69bd-4cb3-a3be-51b85e0a2f5e
Općinski građanski sud u Zagrebu

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude i rješenja stranke mogu podnijeti žalbe županijskom sudu, koja se podnosi pisano u četiri istovjetna primjerka, putem ovoga suda. Žalba se podnosi u roku od 15 dana, a koji rok se računa:
-od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, bez obzira da li je stranka na to ročište pristupila, odnosno
-od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

DNA:
1. tužiteljica-protutuženica po pun.
2. tuženici-protutužitelji po pun.
3. spis

Broj zapisa: **9-30882-d06ce**

Kontrolni broj: **07987-e4ac7-13b0e**

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.