



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj:Ps-25/2023-22

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 sucu toga suda Andrijani Markić Jurišić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Energo projekt d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Ul.Petra Zrinskog 11, OIB: 50586925857, kojeg zastupa punomoćnica Jelena Plišo, odvjetnica u Zagrebu, Banski vinogradi 28a, protiv I-tuženika Gorana Ivušića iz Zagreba, Drage Gervaisa 2, OIB: 75148647328, II-tuženice Goranke Kanjugović iz Novigrada, Karigador 48, OIB: 12185959445 i III-tuženice Iva Kanjugović iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 b, OIB: 78154454989, koje zastupa punomoćnica Mirella Paola Badovinac, odvjetnica u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76 b, radi iseljenja, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 18. rujna 2024. u prisutnosti z.z. tužitelja Jelene Stankus-Tkalec, I i II-tuženika te z.punomoćnice tuženika Tihane Škrnjug, odvjetnice u Zagrebu, 6. studenog 2024.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se I-tuženiku Goranu Ivušiću iz Zagreba, Drage Gervaisa 2, OIB: 75148647328 i II-tuženici Goranki Kanjugović iz Novigrada, Karigador 48, OIB: 12185959445 predati tužitelju Energo projekt d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Ul.Petra Zrinskog 11, OIB: 50586925857, slobodan od osoba i stvari, stan upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, z.k.ul.9790 k.o. Trešnjevka, z.k.č.br. 5944 k.o. Trešnjevka, u naravi dvorište površine 290 m<sup>2</sup> i stambena zgrada, Zagreb, Vrbnička ulica 26 površine 142 m<sup>2</sup>, ukupne površine 432 m<sup>2</sup> - Rbr. 4. Suvlasnički dio 3249/10000 etažno vlasništvo E-4, stan S4 na II (drugom) katu građevine, koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 s balkonom podne površine 10,07 m<sup>2</sup> kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m<sup>2</sup> i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7 podne površine 13 m<sup>2</sup> u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine, označeno rozom bojom, kao i nadoknaditi mu trošak parničnog postupka u iznosu 651,54 Eur, sve u roku od 15 dana.

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva kojim se predlaže naložiti I-tuženiku Goranu Ivušiću iz Zagreba, Drage Gervaisa 2, OIB: 75148647328 i II-tuženici Goranki Kanjugović iz Novigrada, Karigador 48, OIB: 12185959445 iseljenje iz nekretnine pobliže opisane u stavku I. izreke presude.

III. Odbija se tužbeni zahtjev u odnosu na III-tuženicu Ivu Kanjugović iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 b, OIB: 78154454989 u cijelosti.

IV. Nalaže se tužitelju Energo projekt d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Ul. Petra Zrinskog 11, OIB: 50586925857 nadoknaditi III-tuženici Ivi Kanjugović iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 b, OIB: 78154454989 trošak postupka u iznosu 1.062,50 Eur u roku od 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 31. listopada 2018. i tijekom postupka navodi da je vlasnik predmetne nekretnine te da se tuženici nalaze u posjedu iste bez valjane pravne osnove, slijedom čega predlaže donošenje presude kojom se tuženicama nalaže iseliti i predati mu tu nekretninu slobodnu od osoba i stvari.
2. I-tuženik u odgovoru na tužbu osporava aktivnu legitimaciju tužitelja jer da njegov zemljišnoknjižni upis nije valjan i istinit, u kojem pravcu da je u tijeku parnica P-1333/17 i P-504/18 usmjerena na brisanje vlasništva tužitelja i ponovnog upisa I i II-tuženika, II-tuženica ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer da ona ne prebiva niti boravi u predmetnoj nekretnini te da, kao ranija zemljišnoknjižna suvlasnica predmetne nekretnine, ima saznanja da je tužiteljev upis vlasništva nezakonit, u kojem pravcu da se vodi parnica P-1333/17 i P-504/18, dok III-tuženica ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer da ne prebiva niti boravi u spornoj nekretnini, što da je razvidno iz njezina uvjerenja o prebivalištu (kojeg ne dostavlja).
3. U predmetnoj je parnici rješenjem od 13. rujna 2019. bio određen prekid postupka pravomoćnog okončanja parnice P-504/18 te je rješenjem od 15. prosinca 2022. nastavljen.
4. U tijeku postupka sud je izvršio u zk.izvadak, fotografije, preslik dijela spisa P-504/18 i to tužbu i presudu ovog suda od 10. siječnja 2018. broj P-1333/17, presudu Županijskog suda u Karlovcu, Stalna služba Gospić od 1. srpnja 2022. broj GŽ-482/22 te saslušao z.z. tužitelja i I i II tuženike.
- 4.1. Sud je odustao od izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka Maria i Antonije Kostelac jer je činjenično stanje bilo dovoljno utvrđeno za donošenje odluke, kao i III-tuženice, uz napomenu da ista ničim nije dokazala opravdanost svog izostanka s ročišta na kojem je bilo predviđeno njezino saslušanje.
5. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 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, 114/22, 155/23; dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.
5. Iz dokumentacije u koju je izvršen uvid kao bitno proizlazi slijedeće:
  - da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine,
  - da je presudom ovog suda od 10. siječnja 2018. broj: P-1333/17 odbijen tužbeni zahtjev ovdje I i II-tuženika protiv ovdje tužitelja radi raskida ugovora o kupoprodaji sporne nekretnine od kupoprodajnog od 23. kolovoza 2016. te utvrđenja da ne proizvodi učinke za ovdje I i II-tuženike, iz obrazloženja koje presude kao bitno proizlazi da se ugovor raskida jednostranom izjavom volje, a ne konstitutivnom odlukom suda kada je istim određen rok ispunjenja obveze kao bitan sastojak,
  - da su ovdje I i II-tuženici pokrenuli parnični postupak tužbom od 29. siječnja 2018. broj: P-504/18 protiv ovdje tužitelja navodeći da su bili vlasnici predmetne

nekretnine te da su istu prodali tužitelju, ali da je taj ugovor o kupoprodaji od 23. kolovoza 2016. raskinut jer nije isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, pa kako se oni i nadalje nalaze u posjedu te nekretnine, dakle, ovdje tužitelju nije predan posjed, a tužitelj je vlasništvo upisao u zemljišne knjige temeljem ugovora o kupoprodaji koji je raskinut, to predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da je ugovor o kupoprodaji te nekretnine od 23. kolovoza 2016. raskinut te kojim se zemljišnoknjižnom odjelu nalaže brisanje zemljišno knjižnog stanja nastalog na temelju tog ugovora, uz upis njihovog prava vlasništva na toj nekretnini,

-da je presudom Županijskog suda u Karlovcu, Stalna služba Gospić od 1. srpnja 2022. broj: GŽ-482/22 potvrđena presuda ovog suda od 24. studenog 2021. broj: P-504/18, iz obrazloženja koje odluke proizlazi da je prvostupanjskom presudom odbijen tužbeni zahtjev ovdje I i II-tuženika protiv ovdje tužitelja radi utvrđenja da je raskinut ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine od 23. kolovoza 2016. te radi brisanja zemljišno knjižnog stanja nastalog na temelju ugovora uz istodobnu uknjižbu ovdje I i II-tuženika kao vlasnika.

-da se uplatnica za HEP na ime I-tuženika nalazi naslonjena na dijelu neobrađene zidne površine na plastičnoj kutiji na kojoj je rukom ispisano "Ivušić Goran" i "Kanjugović".

6. Sud je kao iskren i neposredno uvjerljiv prihvatio iskaz z.z. tužitelja Jelene Stankus-Tkalec u pravcu da o posjedu sporne nekretnine saznanja crpi iz razgovora s ranijim direktorom tužitelja, koji je u vrijeme podnošenja tužbe zatekao tuženike na licu mjesta, a da je ona u trenutku stupanja na dužnost stečajnog upravitelja na vrata predmetne nekretnine zalijepila obavijest, tražeći predaju u posjed i na istu se javila punomoćnica tuženika.

6.1. Sud je kao uvjerljive prihvatio i iskaze I i II-tuženika u pravcu da su u razdoblju podnošenja tužbe imali ključeve sporne nekretnine te u istu dolazile, da su tamo bile stvari II-tuženice te da je III-tuženica u toj nekretnini stanovala do oko 2015., nakon čega se više nije vraćala i nema ključeve iste, dok je njihov iskaz ocijenjen neuvjerljivim, neživotnim i suprotnim s prihvaćenim iskazom z.z. tužitelja u dijelu iz kojeg bi proizlazilo da oni tužitelja nisu dobili poziv za predaju.

7. Slijedom navedenog, u postupku je kao relevantno utvrđeno da je tužitelj vlasnik spore nekretnine, da su I i II-tuženici bili suposjednici iste u trenutku podnošenja tužbe 2018. i nisu ju tijekom ovog postupka, unatoč traženju, predali tužitelju te da se III-tuženica od oko 2015. ni na koji način ne nalazi u posjedu iste.

8. Kako I i II-tuženici nemaju pravo koje ih ovlašćuje na posjed predmetne nekretnine, a ključeve iste nisu predali tužitelju niti su postupili u smislu čl.187. u vezi s čl.190. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne Novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 114/22, 156/22, 155/23), pri čemu tvrdnja I-tuženika u pravcu da je ključeve bacio odnosno II-tuženice da je ključeve predala svojoj punomoćnici, sve i da je točna, ne otklanja njihovu pasivnu legitimaciju s obzirom na čl. 162.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" 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, 94/17; dalje: ZV), to je tužbeni zahtjev u tom dijelu valjalo prihvatiti i odlučiti kao u stavku I. izreke presude temeljem čl.161. i čl.162. ZV-a.

8.1. Tužbeni je zahtjev u odnosu na I i II-tuženike, s druge strane, valjalo odbiti u dijelu kojim se predlaže naložiti im iseljenje iz sporne nekretnine jer iz

rezultata cjelokupnog postupka proizlazi da ju ne koriste za stanovanje, dakle, u njemu ne zadovoljavaju svoje stambene potrebe.

8.2. Tužbeni je zahtjev u odnosu na III-tuženicu valjalo odbiti u cijelosti i odlučiti kao u stavku III. izreke presude jer iz cjelokupnog rezultata postupka proizlazi da spornu nekretninu ne koristi za stanovanje niti se na bilo koji način nalazi u posjedu iste od 2015., dakle i prije podnošenja tužbe, pri čemu okolnost da ju je raniji direktor tužitelja zatekao na licu mjesta u vrijeme podnošenja tužbe sama po sebi ne upućuje na suprotan zaključak.

9. Odluka o troškovima parničnog postupka u odnosu na I i II-tuženike sadržana u stavku I. izreke presude temelji se na čl.154.st.5.ZPP-a, a isti je odmjeran prema Tbr.7 toč.2. alineja 3 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje:OT) u visini od 500,00 Eur, kao jednokratna nagrada za cijeli postupak, uz pdv u iznosu 125,00 Eur te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu 26,54 Eur (ukoliko bude plaćena u roku 3 dana od dana elektroničke dostave odluke) – sveukupno 651,54 Eur.

9.1. Odluka o troškovima postupka sadržana u stavku IV. izreke presude temelji se na čl.154.st.1. ZPP-a, a isti je trošak odmjeran u skladu s Tbr. 7-9 i 46 OT-a i to za sastav odgovora na tužbu i pristup na ročišta 3.4.2019., 5.10.2023. i 18.9.2024. po 200,00 Eur, za pristup na ročište 7.3.2024. iznos od 50,00 Eur, uz pdv u iznosu 212,50 Eur – sveukupno 1.062,50 Eur.

9.1.1. III-tuženici nije priznat trošak ročišta radi objave presude temeljem čl.155.st.1. u vezi s čl. 335.st.9-10. ZPP-a. Naime, ako stranka ne pristupi na ročište na kojem se presuda objavljuje sud presudu ističe na internetskoj stranici e-oglasna ploča sudova, a stranka ovjereni prijepis iste može naknadno preuzeti u sudskoj zgradi, iz čega proizlazi da je presuda stranci dostupna putem interneta istoga dana kada se održava ročište radi objave presude i njezin dolazak na to ročište, a time i trošak, nije potreban za vođenje parnice. Posebno se napominje da okolnost što je odredbom Tbr.9/3 OT-a propisano pravo na nagradu za ročište na kojem se presuda objavljuje ne otklanja primjenu čl.155.st.1. ZPP-a.

U Zagrebu 6. studenog 2024.

SUDAC:

ANDRIJANA MARKIĆ JURIŠIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u elektroničkom obliku u roku od 15 dana računajući od dana primitka, putem ovog suda na županijski sud.

DNA:

pun. stranaka

Dokument je elektronički potpisan:

Andrijana Markić  
Jurišić

Vrijeme potpisivanja:

06-11-2024  
08:58:34



DN:

C=HR

O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#OC1156415448522D3031323532313633313137

OU=Signature

S=Markić Jurišić

G=Andrijana

CN=Andrijana Markić Jurišić

Broj zapisa: **9-3086e-bbc33**

Kontrolni broj: **0c82d-9165f-ece91**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Andrijana Markić Jurišić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

