



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj Ps-368/2018-65

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

I

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu tog suda Ani Santini Gazilj, u pravnoj stvari tužiteljice-protutuženice Anke Špoljarić iz Gospića, Ulica Vjenceslava Novaka 12, OIB: 39268138952, koju zastupa punomoćnik Marko Fak, odvjetnik u Odvjetničkom društvu GJURAŠIĆ, FAK & PARTNERI d.o.o. u Zagrebu, protiv tuženice-protutužiteljice Marine Špoljarić iz Zagreba, Trnsko 30 B, OIB: 79113077906, koju zastupa punomoćnik Vedran Špiljak, odvjetnik u Zagrebu, radi iseljenja, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 4. lipnja 2025., u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužiteljice-protutuženice Celine Radman - odvjetnice, tuženice-protutužiteljice osobno i punomoćnika tuženice-protutužiteljice Vedrana Špiljaka - odvjetnika, dana 15. srpnja 2025.,

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženici-protutužiteljici Marini Špoljarić iz Zagreba, Trnsko 30B, OIB: 79113077906 da iseli iz nekretnine označene kao zkčbr. 1457, stambena zgrada Trnsko br. 30, površine 583 m², etažno vlasništvo E-32, opisane kao stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija površine 49,10 m², sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02 tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/B, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisane u zk. ul. 1832 k.o. Klara Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu te da taj stan slobodan od osoba i stvari preda u posjed tužiteljici-protutuženici Anki Špoljarić iz Gospića, Vjenceslava Novaka 12, OIB: 39268138952, u roku 15 dana.

II Odbija se kao neosnovan glavni protutužbeni zahtjev koji glasi:

"I Utvrđuje se da je tuženica-protutužiteljica Marina Špoljarić, OIB: 79113077906 iz Zagreba, Trnsko 30b, suvlasnica 1/2 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, u zk. ul. 1832, zk. č.br. 1457, stambena zgrada, Trnsko br. 30, površine 538 m², s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to: suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo, (e-32), u naravi stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorije, površine 49,10 m² sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02, tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/b, koji dio je neodvojivo

povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi."

II Tužiteljica-protutuženica je dužna izdati tuženici-protutužiteljici ispravu podobnu za upis njezinog prava vlasništva na nekretnini iz toč. I ove presude, koju će za slučaj neizdavanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti."

III Prihvaća se kao djelomično osnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev i sudi:

"Nalaže se tužiteljici-protutuženici Anki Špoljarić, OIB: 39268138952 isplatiti tuženici-protutužiteljici Marina Špoljarić, OIB: 79113077906 iz Zagreba, Trnsko 30b iznos od 4.364,68 eur na ime izvršenih ulaganja te nužnih i korisnih troškova vršenih u korist nekretnine s zateznom kamatom tekućom od 21. listopada 2013. 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.

IV Odbija se kao djelomično neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da tuženica-protutužiteljica Marina Špoljarić, OIB: 79113077906, ima pravo zadržanja 1/2 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, u zk. ul. 1832, zk. č.br. 1457, stambena zgrada, Trnsko br. 30, površine 538 m², s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to: suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo, (e-32), u naravi stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorije, površine 49,10 m² sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02, tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/b, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, sve do namirenja odnosno isplate na ime izvršenih ulaganja, te nužnih i korisnih troškova vršenih u korist ove nekretnine i to koje mora podmiriti tužiteljica-protutužena Anka Špoljarić, OIB:39268138952, što je Anka Špoljarić dužna priznati ili će njeno priznanje zamijeniti ova sudska odluka."

V Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

r i j e š i o j e

Dopušta se preinaka eventualno kumuliranog protutužbenog zahtjeva kao na ročištu od dana 22. prosinca 2022.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je izvanknjižni vlasnik stana u Zagrebu na adresi Trnsko 30B, u prizemlju, površine 49,10 m², koji se sastoji od dnevnog boravka, spavaće sobe, kuhinje, hodnika, wc-a, kupaone i ostave koji je stekla nasljeđivanjem iz pok. supruga Mile Špoljarića temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, br. O-169/95 od 10. kolovoza 1995., navedeni stan da je bio u otkupu te je isti u cijelosti otkupljen. Tužiteljica navodi da je korištenje predmetnog stana prepustila sinu Tomislavu Špoljariću iz Zagreba, Trnsko 30B, koji je u predmetnom stanu živio od 1995., da je sin tužiteljice dana 15. svibnja 1999. godine stupio u brak s ovdje tuženicom te je od tada u predmetnom stanu živjela i tuženica, a nakon 13 godina zajedničkog života brak između tuženice i sina tužiteljice da je razveden presudom ovog suda, br. P-1070/11 koja je pravomoćna 27. ožujka 2012. godine. Tužiteljica navodi da je nešto prije razvoda braka sin tužiteljice odselio iz stana jer više nije mogao živjeti u zajednici s tuženicom koja je odbila napustiti predmetni stan te je ona u njemu nastavila živjeti i to bez ikakvog pravnog osnova, odnosno bez ikakvog odobrenja od strane tužiteljice.

1.2. U tijeku postupka tužiteljica je tužbeni zahtjev uskladila sa zemljišnoknjižnim stanjem te je postavila konačan tužbeni zahtjev kojim predlaže donošenje presude kojom se nalaže tuženici da iseli iz nekretnine označene kao zkčbr. 1457, stambena zgrada Trnsko br. 30, površine 583 m², etažno vlasništvo E-32, opisane kao stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija površine 49,10 m², sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02 tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/B, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisane u zk. ul. 1832 k.o. Klara Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu te da taj stan slobodan od osoba i stvari preda u posjed tužiteljici uz naknadu troška parničnog postupka.

2. Tuženica je podnijela odgovor na tužbu i protutužbu.

Tuženica-protutužiteljica u odgovoru na tužbu i protutužbi je istaknula da tužiteljica-protutuženica nije vlasnica navedene nekretnine već da je to tuženica-protutužiteljica budući da je od 1995. pa sve do 2013., dakle više od 10 godina u samostalnom posjedu, koji je zakonit, istinit i pošten, a čime je stekla pravo vlasništva. Tuženica-protutužiteljica navodi da je točno da je tužiteljica-protutuženica stan prepustila ne samo svome sinu Tomislavu Špoljariću već i njegovoj tadašnjoj izvanbračnoj partnerici, a kasnije supruzi, Marini Špoljarić s kojom je u vezi od 1987., a 1995. tuženica-protutužiteljica je zajedno sa sinom tužiteljice stupila u posjed stana na inzistiranje tužiteljice-protutuženice, koja je cijelo vrijeme navodila i isticala kako je stan njihov i da im ga ona prepušta i daruje, pogotovo jer ne želi imati obvezu plaćanja rata za otkup stana, a i stan je bio derutan, te je prije useljenja trebalo izvršiti ulaganja kako bi ga se dovelo u podobno stanje za stanovanje. Tuženica-protutužiteljica navodi da je točno i da je brak razveden presudom P2-1070/11.

Tuženica-protutužiteljica ističe da je tijekom poštenog posjedovanja nekretnine vršila ulaganja u nekretninu i imala nužne i korisne troškove održavanja, a koje joj tužiteljica-protutuženica nikada nije nadoknadila pa da samim time tuženica-protutužiteljica ima zakonsko pravo održavanja nekretnine do podmirenja navedenih troškova. Tuženica-protutužiteljica navodi da je 1995. zajedno sa sinom tužiteljice, a prije useljenja u predmetni stan izvršila kompletnu adaptaciju tog stana budući da je stan bio u potpunosti derutan i kao takav neuseljiv. Tuženica-protutužiteljica je navela da je zajedno s sinom tužiteljice izvršila sljedeće radove prije useljenja: kompletno krečenje i farbanje stana, rušenje zidova i izradu novih prostorija, kompletno postavljanje novih instalacija za struju i grijanje, postavljanje podnih laminata, jer je bio goli beton, ugradnju nove PVC stolarije budući da su stari prozori i ulazna vrata istrunuli. Također tuženica-protutužiteljica navodi da je opremila stan namještajem od kojeg je dio ugradbeni, npr. kada, radijatori te se kao takav ne može odnijeti, a još je kupila i namještaj po mjeri za kuhinju i neke druge elemente koji su prikladni samo za taj prostor i kao takvi nisu podobni za neki drugi radi svojih prilagođenih dimenzija te da su tuženica-protutužiteljica i sin tužiteljice-protutužene opremili stan u potpunosti novim namještajem, spavaću sobu, dnevni boravak, hodnik, kupaonu i kuhinju. Također tuženica-protutužiteljica navodi da su ona i sin tužiteljice-protutužene sudjelovali i u otkupu stana i to na način da su u cijelosti oni podmirivali dospjevajuće rate koje su pristizale na ime prethodnice vlasnice Jadranke Mitrović te da su ona i sin tužiteljice-protutužene podmirivali sve redovne i izvanredne troškove održavanja u vezi nekretnine koji su bili tekući.

2.1. Konačno postavljenim protutužbenim zahtjevom tuženica-protutužiteljica predlaže donošenje presude kojom se utvrđuje da je tuženica-protutužiteljica Marina Špoljarić, OIB: 79113077906 iz Zagreba, Trnsko 30b suvlasnica 1/2 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, u zk. ul. 1832, zk. č.br. 1457, stambena zgrada, Trnsko br. 30, površine 538 m², s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine i to: suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo, (e-32), u naravi stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorije, površine 49,10 m² sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02, tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/b, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, kojom se nalaže tužiteljici-protutuženici izdati tuženici-protutužiteljici ispravu podobnu za upis njezinog prava vlasništva na navedenoj nekretnini koju će za slučaj neizdavanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti te je tuženica-protutužiteljica postavlja i eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev kojim predlaže donošenje presude kojom će se naložiti tužiteljici-protutuženici isplatiti tuženici-protutužiteljici na ime izvršenih ulaganja i nužnih i korisnih troškova vršenih u korist navedene nekretnine iznos od 32.885,70 kn te kojom presudom se utvrđuje da tužena-protutužiteljica ima pravo zadržanja 1/2 dijela navedene nekretnine do namirenje odnosno isplate na ime izvršenih ulaganja te nužnih i korisnih troškova u korist nekretnine i to koje mora podmiriti tužiteljica-protutuženica što je tužiteljica-protutuženica dužna priznati ili će njezino priznanje zamijeniti ova sudska odluka.

3. U očitovanju na odgovor na tužbu i protutužbu tužiteljica-protutuženica navodi da se poriče bi tuženica-protutužiteljica bila u samostalnom posjedu nekretnine u navedenom razdoblju jer da je notorno da je tužiteljica kao vanknjižni vlasnik predmetne nekretnine (što u odgovoru na tužbu tuženica niti ne osporava), samostalni tzv. vlasnički posjednik te nekretnine, da je u konkretnom slučaju

tužiteljica-protutuženica kao vlasnica predmetne nekretnine sa svojim sinom Tomislavom Špoljarićem sklopila usmeni ugovor o posudbi predmetne nekretnine i to do opoziva, kojim mu je isti dala na besplatno korištenje na neodređeno vrijeme, ali uz obvezu da isti održava, da za njega plaća režijske troškove kao i rate otkupa te da je s tim dogovorom bila upoznata i tuženica-protutužiteljica koja je predmetni stan imala pravo koristiti pod istim uvjetima. Tužiteljica-protutuženica navodi da je jasno da je u ovom slučaju tuženica-protutužiteljica nesamostalni tzv. uporabni suposjednik (iz razloga što je posjed predmetne nekretnine vršila zajedno sa sinom tužiteljice), da je očito da je tuženica-protutužiteljica predmetni stan koristila priznajući višu vlast tužiteljice-protutuženice kao vlasnice predmetne nekretnine i time samostalnog posjednika, koja je svoj vlasnički posjed vršila posredno putem svog sina koji je bio neposredni posjednik predmetne nekretnine zajedno s tuženicom-protutužiteljicom. Nadalje, tužiteljica-protutuženica ističe da je od dana kada je predmetni stan napustio sin tužiteljice-protutuženice (22.1.2011. godine), tuženica-protutužiteljica postala nepošteni posjednik predmetne nekretnine, obzirom da od tada predmetni stan koristi bez njene suglasnosti te da kako tuženica-protutužiteljica nije samostalni, već samo nesamostalni i k tome nepošteni posjednik predmetne nekretnine, to su potpuno irelevantni navodi tuženice-protutužiteljice o trajanju i kakvoći posjeda. Tužiteljica-protutuženica navodi da je tuženica bila u predmetnom posjedu koji je vršila uz odobrenje tužiteljice-protutuženice, da obvezu plaćanja otkupa stana sin tužiteljice-protutuženice Tomislav (a time i tuženica-protutužiteljica), nije uredno izvršavao pa je Grad Zagreb protiv tužiteljice-protutuženice pokrenuo ovršni postupak radi prisilne naplate, te je u tom postupku dug s tog osnova u iznosu od 15.238,72 kn platila tužiteljica-protutuženica na način da je taj iznos ustegnut od mirovine u razdoblju od listopada 2008. godine pa do rujna 2009., a osim toga tužiteljica-protutuženica da je na ime otkupa predmetnog stana, a kako bi smanjila iznos duga po rješenju o ovrsi, platila i dodatan iznos od 15.238,60 kn i dana 19.2.2008. godine iznos od 13.238,60 kn i u četiri navrata iznos od po 500,00 kn. Što se tiče darovanja stana tužiteljica-protutuženica ističe da je razmišljala o tome da stan daruje svom sinu Tomislavu, ali do današnjeg dana nije sklopila ugovor o darovanju predmetnog stana ni sa kim, a naročito ne s tuženicom-protutužiteljicom, navodi da je svom sinu i tuženici-protutužiteljici predala predmetni stan u stanju podobnom za useljenje te im je prepustila na volju da o svom zajedničkom trošku vrše ulaganja u stan i to samo u smislu njegova uljepšavanja i podizanja njegovog komfora, ali isključivo o njihovom zajedničkom trošku i pod uvjetom da od nje ne potražuju nikakva novčana sredstva. Tužiteljica-protutuženica ističe da su navodi tuženice-protutužiteljice kako je predmetni stan prije useljenja tuženice-protutužiteljice bio u derutnom i neuseljivom stanju kako se to navodi u odgovoru na tužbu, potpuno neistiniti i tendenciozni, kao i navod tuženice-protutužiteljice da je predmetni stan prije useljenja trebao kompletnu adaptaciju. Tužiteljica-protutuženica navodi da najveći dio ulaganja koje u svojim paušalnim i ničim potkrijepljenim navodima spominje tuženica-protutužiteljica, predstavlja redovno održavanje nekretnine koje je nužno zbog proteka vremena i s tim povezanog trošenja stvari, a sukladno odredbi čl. 512. Zakona o obveznim odnosima takav trošak (primjerice krečenje i farbanje stana, održavanje instalacija u smislu zamjene utičnica i prekidača) snosi posudovnik, odnosno u ovom slučaju zajedno tuženica-protutužiteljica i sin tužiteljice-protutuženice, kao korisnici predmetnog stana. Tužiteljica-protutuženica navodi da tuženica-protutužiteljica potpuno netočno u svom odgovoru na tužbu navodi da su u stanu bili goli betonski podovi te da je u njemu mijenjana kompletna instalacija, da je točno da je u stanu postavljen laminat, ali ne prilikom useljenja nego znatno kasnije, da je taj laminat

postavljen na postojeći drveni parketni pod pa se tu zasigurno nije radilo o izvanrednom trošku održavanja, nego o čisto dekorativnom uljepšavanju stana koje s aspekta korištenja stana nije bilo nužno, da navodna zamjena instalacija u stanu svodi se na zamjenu utičnica i prekidača, te zamjenu ormara s osiguračima, što također ne predstavlja trošak izvanrednog održavanja, da navodi tuženice-protutužiteljice da je u stan postavila radijatore također su potpuno neosnovani, obzirom da je u predmetnom stanu grijanje na otprije u stanu zatečenu plinsku peć, tako da u njemu uopće nema radijatora. Tužiteljica-protutuženica navodi da jedino nešto veće ulaganje u predmetni stan koje je od određenog utjecaja na vrijednost stana predstavljalo ulaganje u zamjenu i ugradnju PVC stolarije, namještaj odnosno pokretnine koje tuženica spominje u odgovoru na tužbu da nisu predmet ove pravne stvari obzirom se radi o pokretnoj imovini koja predstavlja zajedničku bračnu stečevinu tuženice i sina tužiteljice te da tužiteljica-protutuženica ovom tužbom ne traži da joj tuženica-protutužiteljica stan preda s navedenim pokretninama. Slijedom navedenog tužiteljica-protutuženica smatra da je protutužbeni zahtjev tuženice-protutužiteljice potpuno neosnovan i usmjeren isključivo na odugovlačenje ovog postupka pa predlaže isti odbiti.

4. U podnesku od 3. siječnja 2014. tuženica-protutužiteljica ističe da nije točno da je tužiteljica-protutuženica kao vlasnica nekretnine sa svojim sinom Tomislavom Špoljarićem sklopila usmeni ugovor o posudbi nekretnine do opoziva te da mu je stan dan na besplatno korištenje na neodređeno vrijeme uz obvezu da on održava nekretninu, plaća režijske troškove i rate otkupa te da je s time bila upoznata tuženica-protutužiteljica koja je stan imala koristiti pod istim uvjetima, navodi da je zajedno s Tomislavom Špoljarićem dana 14. studenog 2005. na ime Anke Špoljarić, a za otplatu stambenog kredita, uplatila iznos od 10.435,04 kn, dok je 6. srpnja 2013. platila još 260,96 kn te da je tužiteljica-protutuženica stan darovala Tomislavu Špoljariću i tuženici-protutužiteljici time što im je predala ključeve i potvrdila da im predaje stan i daruje im ga.

5. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-245/2013 od 28. studenog 2016. prihvaćen je tužbeni zahtjev tužiteljice-protutuženice te je naloženo tuženici-protutužiteljici iseliti iz predmetne nekretnine te predati istu slobodnu od osoba i stvari u posjed tužiteljici-protutuženici i naknaditi parnični trošak tužiteljici-protutuženici dok je protutužbeni zahtjev tuženice-protutužiteljice za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje isprave podobne za upis istog odbijen kao neosnovan, a prihvaćen je kao djelomično osnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev na način da je naloženo tužiteljici-protutuženici isplatiti tuženici-protutužiteljici iznos od 2.597,97 kn na ime izvršenih ulaganja i korisnih troškova dok je u preostalom dijelu eventualno kumulirani tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan.

6. Rješenjem Županijskog suda u Velikog Gorici poslovni broj GŽ-82/2017 od 7. studenog 2018. ukinuta je presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-245/2013 od 28. studenog 2016. i predmet je vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje, s uputom da je sud prvog stupnja dužan provesti novi prethodni postupak i glavnu raspravu.

7. Kako je tijekom postupka došlo do izmjene raspravnog suca sud je na ročištu za glavnu raspravu održanom 18. travnja 2023., uz suglasnost stranaka, 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, 25/13, dalje u tekstu: ZPP).

8. U tijeku postupka sud je izvršio uvid u: rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Gospiću poslovni broj O-169/95 od 10. kolovoza 1995. (list 5 spisa), analitičku karticu ugovora za otkup stana (list 6-14 spisa), rodni list (list 15 spisa), presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P2-1070/11 od 27. ožujka 2012. (list 16 spisa), naloge za plaćanja (list 37-38 spisa, list 42-45 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižni uložak broj 1832 k.o. Klara (list 168-169 spisa), izveo dokaz uviđajem na licu mjesta i građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku Mladenu Ožiću, saslušao stalnog sudskog vještaka Mladena Ožića, saslušao svjedoke: Branku Vučković, Danijela Špoljarića, Tomislava Špoljarića, Maria Strilića te saslušao tužiteljicu-protutuženicu i tuženicu-protutužiteljicu.

9. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s odredbom čl. 8. ZPP-a, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan, da glavni protutužbeni zahtjev nije osnovan, a eventualno kumulirani tužbeni zahtjev da je djelomično osnovan.

10. Predmet spora povodom tužbe je zahtjev tužiteljice-protutuženice protiv tuženice-protutužiteljice radi iseljenja i predaje slobodne od osoba i stvari nekretnine-suvlasnički dio s neodređenim omjerom kč.br. 1457, stambena zgrada Trnsko br. 30 površine 583 m² s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela – stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorije, površine 49,10 m² sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02, tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/b (E-32).

11. Predmet spora povodom protutužbe je zahtjev tuženice-protutužiteljice za utvrđenje prava vlasništva na predmetnom stanu uz zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva.

11.1. Tuženica-protutužiteljica je postavila i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev radi isplate ulaganja, nužnih i korisnik troškova te je na ročištu za glavnu raspravu dana 22. prosinca 2022. istaknula još jedan tužbeni zahtjev uz postojeći eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim predlaže utvrditi da tužena-protutužiteljica ima pravo zadržanja $\frac{1}{2}$ dijela navedene nekretnine do namirenje odnosno isplate na ime izvršenih ulaganja te nužnih i korisnih troškova u korist nekretnine i to koje mora podmiriti tužiteljica-protutuženica što je tužiteljica-protutuženica dužna priznati ili će njezino priznanje zamijeniti ova sudska odluka, a čemu se tuženik usprotivio.

11.2. Navedenu preinaku eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva sud je na temelju odredbe čl. 190. st. 2. ZPP-a dopustio obzirom smatra da je isto svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama radi čega je odlučeno kao u izreci rješenja.

12. Uvidom u pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Gospiću poslovni broj O-169/95 od 10. kolovoza 1995. utvrđeno je da je isto doneseno u ostavinskom postupku iza pokojnog Mile Špoljarića, da je utvrđeno da njegovu ostavinsku masu sačinjava između ostalog stan u Zagrebu, Trnsko 30 B, površine 49,10 m², sagrađen na čk.br. 1457 k.o. Klara te da je nasljednikom istog stana u cijelosti proglašena njegova supruga Anka Špoljarić, ovdje tužiteljica-protutuženica.

13. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižni uložak broj 1832 k.o. Klara, suvlasnički udio redni broj 33 (list 168 spisa) utvrđeno je da je tužiteljica-protutuženica upisana kao vlasnica - suvlasnički dio s neodređenim omjerom kč.br. 1457, stambena zgrada Trnsko br. 30 površine 583 m² s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela – stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorije, površine 49,10 m² sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02, tlocrtna površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/b (E-32), a među strankama nije sporno da je tuženica-protutužiteljica u posjedu opisanog stana od 1995. godine.

14. Dakle, u ovoj pravnoj stvari tužiteljica-protutuženica je u smislu odredbe čl. 161. i čl. 162. 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, dalje u tekstu ZV) podnijela pravu vlasničku tužbu radi predaje nekretnine, a kojem tužbenom zahtjevu se tuženica-protutužiteljica protivi ističući da ima pravo na posjed predmetnog stana tvrdeći da je vlasnica stana jer da je u posjed stana zajedno s bivšim suprugom, sinom tužiteljice-protutuženice, stupila 1995. godine na temelju usmenog darovanja sijedom čega da se od tada nalazi u kvalificiranom posjedu stana.

15. O osnovanosti prigovora tuženice-protutužiteljice, a time i o osnovanosti glavnog protutužbenog zahtjeva, sud je u smislu odredbe čl. 388. st. 2. ZV-a odlučio primjenom odredbe paragrafa 943. Općeg građanskog zakonika kojom je propisano da iz darovne pogodbe, koja je učinjena samo usmeno bez prave predaje darovane stvari, daroprimalac na zadobiva nikakva tužbena prava.

15.1. U skladu s navedenom odredbom Općeg građanskog zakonika, u slučaju predaje nekretnine u posjed daroprimcu smatra se valjanim i usmeni ugovor o darovanju nekretnine.

16. U svom iskazu tužiteljica-protutuženica je iskazala da su predmetni stan kupili ona i njezin pokojni suprug, da su u tom stanu živjeli njezini sinovi Tomislav i Danijel, a nakon što se Danijel vratio u Gospić da je u njemu počela živjeti Marina koja je Tomislavu tada bila djevojka, a razgovori da su bili u smjeru da će oni živjeti u tom stanu dok ne kupe veći stan.

17. U svom iskazu tuženica-protutužiteljica je iskazala da je Tomislav Špoljarić u predmetnom stanu počeo živjeti 1993. ili 1994. te da ju je molio da se doseli k njemu, da je tužiteljica-protutuženica stalno govorila njoj i Tomislavu da je to njihovo, da im daje stan da bude njihov dom, da ga srede, otkupe, riješe zaostatke režija, da je čekala da se Tomislav i Krešo dogovore jer se nije htjela miješati u njihove odnose, a kako bi sve mogli na sebe upisati i da joj je Tomislav obećavao da će sve to riješiti da se ne brine.

18. Saslušani svjedoci Danijel Špoljarić i Tomislav Špoljarić su u bitnome suglasno iskazali da je njihova majka, ovdje tužiteljica-protutuženica predmetni stan dala Tomislavu Špoljariću da može živjeti u tom stanu, održavati ga i plaćati režije, a potom da se u stan uselila i tuženica-protutužiteljica, ali da njihova majka nije imala volju ili namjeru da taj stan ili dio stana daruje istoj.

19. Svjedoci Branka Vučković i Mario Strilić nisu imali saznanja o eventualnom darovanju predmetnog stana tuženici-protutužiteljici i Tomislavu Špoljariću.

20. Polazeći od nesporne činjenice da je tuženica-protutužiteljica uselila u predmetni stan 1995. s sada bivšim suprugom, sinom tužiteljice-protutuženice, te dovodeći u vezu iskaze saslušanih svjedoka i stranaka sud zaključuje da je tuženica-protutužiteljica posjed predmetnog stana vršila uz dopuštenje tužiteljice-protutuženice, u to vrijeme kao predmnijevane vlasnice stana.

20.1. Naime, saslušani svjedoci Daniel i Tomislav Špoljarić su sinovi tužiteljice-protutuženice te su kao takvi zainteresirani za uspjeh tužiteljice-protutuženice u sporu, međutim, iskaze navedenih svjedoka sud je prihvatio kao iskrene i životno logične u dijelu u kojem su iskazali da je njihova majka dopustila svome sinu Tomislavu Špoljariću da živi u predmetnom stanu u koji se potom doselila i tuženica-protutužiteljica, a za koju nije sporno da je u to vrijeme bila djevojka Tomislava Špoljarića. Po mišljenju suda radi se o životno logičnoj situaciji. Konačno, i iskazi stranaka su u tom dijelu suglasni.

20.2. Međutim, pored tako utvrđenih okolnosti, sud nije stekao nedvojbeno uvjerenje da je tužiteljica-protutuženica darovala predmetni stan sinu i tuženici-protutužiteljici (ranije snahi). Iako je sud kao iskren i životan ocijenio iskaz tuženice-protutužiteljice da je tužiteljica-protutuženica više puta iskazivala da njoj (tuženici-protutužiteljici) i svom sinu daje stan da bude njihov dom, isto samo po sebi ne upućuje na nedvojbeni zaključak da je tužiteljica-protutuženica predmetni stan zaista usmeno i darovala sinu i tuženici-protutužiteljici.

21. Prema odredbi čl. 219. ZPP-a i 299. ZPP-a, svaka je stranka dužna iznijeti činjenice i ponuditi dokaze na kojima temelji svoj zahtjev, kao i dokaze za utvrđivanje osnovanosti svojih navoda, a ako na temelju izvedenih dokaza sud ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključiti će primjenom pravila o teretu dokazivanja. Ona obvezuju sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka koja se na određenu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava.

22. Obzirom iz rezultata izvedenih dokaza ne proizlazi nedvojben zaključak da je tužiteljica-protutuženica predmetni stan usmeno darovala tuženici-protutužiteljici u smislu odredbe paragrafa 943. Općeg građanskog zakonika to je sud kao nedokazanu uzeo navedenu tvrdnju tuženice-protutužiteljice.

23. Uzgred, a s obzirom na postavljeni glavni protutužbeni zahtjev, valja istaknuti da je odredbom čl. 115. st. 1. ZV-a propisano da na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj stjecanje prava vlasništva prelazi vlasništvo s dosadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom dok je odredbom čl. 119. st. 1. ZV-a propisano da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drugačije.

23.1. Iz navedenog proizlazi da kada je pravni posao pravna osnova na temelju koje se pravo vlasništva nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnu knjigu, predmet spora može biti zahtjev za utvrđenje da je tužitelj na temelju pravnog posla stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva nekretnine, a ne i zahtjev da je stekao pravo vlasništva nekretnine.

24. Slijedom navedenog, u postupku je kao relevantno utvrđeno da je tuženica-protutužiteljica u spornu nekretninu uselila temeljem usmenog odobrenja vlasnika – tužiteljice-protutuženice, pa se očito radi o prekarističkom odnosu (izmoljenoj posudbi u smislu odredbe paragrafa 974. Općeg građanskog zakonika odnosno u smislu odredbe čl. 515. st. 3. Zakona o obveznim odnosima) te u tom smislu tuženici-protutužiteljici pripada pravo na korištenje spornog stana do opoziva. Stoga je tuženici-protutužiteljici podnošenjem tužbe od strane vlasnika-ovdje tužiteljice-protutuženice opozvano ranije dano dopuštenje, a time i pravo na (su)posjed istog stana.

25. Također, sukladno odredbi čl. 159. st. 1. ZV-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari, ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban biti vlasnikom stvari, pa s obzirom se radi o prekarističkom odnosu tuženica-protutužiteljica nije bila samostalan posjednik predmetnog stana (posjed je vršila kao nesamostalan posjednik priznajući višu vlast tužiteljice-protutuženice) pa kao takva nije mogla steći vlasništvo predmetnog stana dosjelošću.

26. Slijedom svega navedenog valjalo je glavni protutužbeni zahtjev kojim tuženica-protutužiteljica zahtjeva utvrđenje prava vlasništva i izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odbiti kao neosnovan i odlučiti kao u točki II izreke presude.

27. Kako se tuženica-protutužiteljica prilikom davanja iskaza pozvala na pravo na dom, u smislu odredbe čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne Novine" 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" 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.

27.1. Stoga su u konkretnom predmetu razmatrana pitanja je li predmetna nekretnina dom tuženice-protutužiteljice, bi li nalog za njezino iseljenje predstavljao miješanje u pravo na poštivanje njezina doma te je li takvo miješanje odnosno prisilno iseljenje tuženice-protutužiteljice u skladu sa zakonom, ima li legitimni cilj i je li nužno u demokratskom društvu.

27.2. Polazeći od nesporne činjenice da je tuženica-protutužiteljica u predmetni stan uselila 1995. to je nedvojbeno da je razdoblje korištenja predmetne nekretnine od strane tuženice-protutužiteljice razdoblje u kojem se mogla razviti dovoljna i kontinuirana veza s predmetnom nekretninom na način da tuženica-protutužiteljica upravo tu nekretninu može smatrati svojim domom, slijedom čega bi prihvaćanje tužbenog zahtjeva predstavljalo miješanje u njezino 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 tuženica-

protutužiteljica ničim nije dokazala da bi imala pravo na posjed predmetne nekretnine.

27.3. U odnosu pak na pitanje je li miješanje odnosno prisilno iseljenje tuženice-protutužiteljice 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 tuženice-protutužiteljice na dom jer tuženica-protutužiteljica pravo na dom mora steći prvenstveno na zakonit način pri čemu pravo na dom podrazumijeva i stanovite obveze, a ne samo pravo na stanovanje, pa je neprihvatljivo privilegirati tuženicu-protutužiteljicu u odnosu na druge ljude koji svoja stambena pitanja rješavaju na zakonom propisan način. Stoga bi se tužiteljici-protutuženici kao vlasnici stana, nametao prekomjeran teret da u stanu ostane osoba koja ga bespravno koristi.

27.4. 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 tuženica-protutužiteljica zaposlena pa je njezino stambeno zbrinjavanje po mišljenju suda moguće, ili, u konačnici, putem nadležnih tijela u za to propisanim postupcima.

27.5. U konkretnom slučaju suprotstavljena su dva pojedinačna privatna prava, a pravo vlasništva tužiteljice-protutuženice u svakom slučaju preteže nad pravom tuženice-protutužiteljice koja nekretninu posjeduje bez valjane pravne osnove.

28. Stoga tuženica-protutužiteljica, a nakon što je istoj opozvano ranije dano dopuštenje, više nema pravo koje ju ovlašćuje na (su)posjed, slijedom čega je tužbeni zahtjev valjalo prihvatiti i odlučiti kao u točki I izreke presude temeljem odredbe čl. 161. st. 1. i čl. 162. st. 1. i 2. ZV-a.

29. U odnosu na eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev kojim tuženica-protutužiteljica zahtjeva naknadu troškova ulaganja te nužnih i korisnik troškova vršenih u korist predmetnog stana valja istaknuti da je tuženica-protutužiteljica u svom iskazu u dijelu kojeg je sud ocijenio kao iskren, životan i uvjerljiv iskazala da je predmetni stan bio derutan, sa starom plinskom peći, vrata ulazna da su bila zalijepljena izolir trakom te stari prozori s šipkama, stari zidovi i stare instalacije, da su krećili svaku godinu s time da je sama šmirglala i farbala stolariju, parkete, da su dolazili i majstori, da su mijenjali pvc stolariju, stavili laminat jer je na jednom dijelu bio beton, na jednom dijelu je stari parket bio truo, a izolacija da je bila nikakva pa su stavili laminat da bude manje beton hladan, da nije bilo perilice niti šporeta, da su napravili nove ormare i krevete po mjeri, stol i stolice, police, kuhinju, da su promijenili instalacije, kupaonu jer je dio pločica bio otpao, lustere da su mijenjali, radijatore, da su razbili cijeli zid zbog struje jer su bile stare instalacije te je dolazilo do kratkog spoja, a zidovi su bili vlažni, tad da nije bilo ni grijanja, da je puhalo unutra, da su bili loši stari prozori.

29.1. Navode tužiteljice-protutuženice glede radova oko postavljanja novih prozora na predmetnog stanu potvrđuje i iskaz saslušane svjedokinje Branke Vučković, u dijelu u kojem je ista iskazala da joj je poznato da su Tomislav i Marina stavljali nove prozore, a u kojem dijelu je iskaz sud ocijenio kao iskren obzirom se radi o svjedokinji koja nije osobno zainteresirana za ishod spora.

29.2. Stoga, iskaz svjedoka Danijela Špoljarića u dijelu da u stan nisu izvršena nikakva ulaganja osim zamjene dva tri prozora te iskaz tužiteljice-protutuženice u dijelu da Tomislav i Marina (tuženica-protutužiteljica) osim redovitog održavanja stana nisu imali nikakva ulaganja u stan, a niti su ulagali sud je ocijenio kao neiskrene i usmjerene na povoljniji ishod spora za tužiteljicu-protutuženicu.

29.3. Dio iskaza svjedoka Tomislava Špoljarića da su u stanu promijenjena tri prozora, laminat, sanirano plinsko brojilo i brojilo od struje sud je ocijenio kao iskren obzirom je u tom dijelu suglasan s dijelom iskaza tuženice-protutužiteljice. Međutim kao neuvjerljiv je ocijenjen iskaz navedenog svjedoka u dijelu da je te radove platio isključivo on (Tomislav Špoljarić) jer isto nije životno pored činjenice da je u to vrijeme živio s tuženicom-protutužiteljicom u zajedničkom kućanstvu.

30. Na okolnost ulaganja te visine ulaganja izvedeno je građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku dipl.ing.arh. Mladenu Ožiću te je za potrebe izrade nalaza i mišljenja izveden uviđaj na licu mjesta - u predmetnom stanu na adresi Trnsko 30 b, Zagreb.

30.1. Tuženica-protutužiteljica je na uviđaju istaknula da je u dnevnom boravku došlo do postavljanja laminata na pod negdje 1995. do 1997., da su se ličili parketi u ostalim prostorijama i isti su se preslagivali u periodu od 1997. do 2000. i neke godine, tuženica-protutužiteljica je istaknula da je došlo do izmjene stolarije na prozoru dnevnog boravka i kuhinje na način da je stavljena PVC stolarija negdje oko 2005., da su u svim prostorijama stana zidovi i stropovi gletani i ličeni, unutarnja stolarija da je ličena, elektroinstalacije da su sve promijenjene te da su te izmjene rađene 2005. te da je negdje 2005. došlo i do izmjene vodovodnih instalacija, da su negdje oko 2005. mijenjane keramičke pločice u kuhinji i u kupaoni, ulazna vrata da su mijenjana prilikom useljenja 1995., da je negdje 2011. došlo do sanacije plinskih cijevi, da je 1995. mijenjana kada i wc školjka u kupaoni.

31. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka proizlazi da su u predmetnom stanu izvršene razne zidarske ugradbe, stolarski radovi PVC, staklarski radovi, keramičarski radovi, parketarski radovi-lamel, instalacija vodovoda, sanitarni predmeti, električna instalacija, sanacija plinskih cijevi, rušenje, odvoz, čišćenje u ukupnom iznosu od 32.885,70 kn što po fiksnom tečaju konverzije sukladno odredbi čl. 13. i čl. 14. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22) iznosi 4.364,68 eur.

31.1. Saslušan na ročištu za glavnu raspravu dana 6. listopada 2016., a vezano za prigovore tužiteljice-protutuženice iz podneska od 26. veljače 2016. i prigovore tuženice-protutužiteljice iz podneska od 6. travnja 2016., stalni sudski vještak je iskazao da radovi koje je obračunao u nalazu i mišljenju izlaze iz okvira redovnog održavanja pošto se radi o ugradnji novih prozora, o postavi nove keramike, postavi novih sanitarnih predmeta i sličnog, da je uzeo u obzir sve radove koje mu je na uviđaju predočila tuženica-protutužiteljica te da je izračun radio prema cijenama u vrijeme kada su ti radovi izvođeni, a prema navodima tuženice-protutužiteljice.

32. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka sud je prihvatio jer je dan na temelju utvrđenoga na licu mjesta, iskaza tuženice-protutužiteljice, koji je sud prihvatio kao iskren i uvjerljiv, nalaz i mišljenje je dan nepristrano, u skladu s pravilima struke te je vještak naveo jasne razloge kojima se rukovodio prilikom izrade nalaza i mišljenja.

33. Budući je tuženica-protutužiteljica u trenutku izvođenja pojedinih radova koji su opisani u nalazu i mišljenju vještaka bila pošten posjednik, obzirom se radilo o prekarističkom odnosu, to su isti radovi očito izvršeni sa znanjem, odobrenjem i u interesu vlasnika, iz čega proizlazi da su za vlasnika bili korisni.

33.1. Stoga nisu osnovani prigovori tužiteljice-protutuženice u pravcu da se radilo o ulaganjima radi podizanja komfora stana i uljepšavanja.

34. Slijedom navedenog, valjalo je eventualno kumulirani protutužbeni zahtjev u dijelu kojim tuženica-protutužiteljica zahtjeva isplatu iznosa od 4.364,68 eur na ime nužnih i korisnih troškova vršenih u korist nekretnine prihvatiti kao osnovan te na temelju odredbe čl. 164. st. 2. ZV-a odlučiti kao pod točkom III izreke presude.

35. U odnosu na pozivanje tuženice-protutužiteljice na pravo zadržanja sve dok joj ne bude isplaćena naknada ulaganja, nužnih i korisnih troškova u sporni stan, valja istaknuti da je odredbom čl. 164. st. 2. ZV-a propisano da pošten 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.

35.1. Sud nalazi da se tuženica-protutužiteljica od trenutka podnošenja predmetne tužbe nalazi u posjedu predmetnog stana bez valjane pravne osnove, pa joj stoga pravo zadržanja ne pripada, sukladno odredbi čl. 18. st. 3. u vezi s čl. 165. st. 4. i 6. ZV-a.

35.2. U odnosu na zahtjev tuženice-protutužiteljice za utvrđenje prava zadržanja ističe se da je prigovor prava zadržanja dilatorni prigovor koji zaustavlja vlasnički zahtjev za predaju u posjed te kada sud ocijeni da je osnovan zahtjev vlasnika za iseljenjem posjednika te istovremeno utvrdi osnovanost prigovora prava zadržanja, tada presudom nalaže iseljenje i predaju stvari u posjed vlasniku, ali nakon što posjednicima isplati naknadu po osnovi ulaganja. Kada bi sud posebno odlučio o zahtjevu za iseljenje, a posebno o pravu zadržanja, kako to tuženica-protutužiteljica zahtjeva protutužbenim zahtjevom, izgubila bi se svrha podnošenja prigovora prava zadržanja kako je to propisano odredbom čl. 164. st. 2. ZV-a.

35.3. S obzirom na navedeno, a u odnosu na protutužbeni zahtjev kojim tuženica-protutužiteljica zahtjeva utvrditi da ima pravo zadržanja, a što je tužiteljica-protutuženica dužna priznati, sud zaključuje da tuženici-protutužiteljici ne pripada tako zahtijevana pravna zaštita u ovoj pravnoj stvari radi čega je protutužbeni zahtjev u tom dijelu valjalo odbiti kao neosnovan i odlučiti kao pod točkom IV izreke presude.

36. S obzirom da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno izvedenim dokazima sud nije posebno cijenio preostalu u spis dostavljenju dokumentacije i izvodio dokaz saslušanjem preostalih predloženih svjedoka.

37. Odluka o trošku parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 4. 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) kojom je propisano da ako su stranke djelomično uspjele u parnici u približno jednakim dijelovima, sud može odrediti da svaka stranka snosi svoje troškove.

37.1. Sud je prilikom odluke o troškovima postupka uzeo u obzir da je tužiteljica-protutuženica u cijelosti uspjela s tužbenim zahtjevom dok je tuženica-protutužiteljica uspjela s eventualno kumuliranim protutužbenim zahtjevom u dijelu radi isplate. 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 te da odbijanjem eventualno kumuliranog protutužbenog zahtjeva u dijela radi utvrđenja prava zadržanja tuženica-protutužiteljica nije uspjela u razmjerno neznatnom dijelu eventualno kumuliranog protutužbenog zahtjeva.

37.2. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom V izreke presude.

U Zagrebu, dana 15. srpnja 2025.

Sudac
Ana Santini Gazilj

Dokument je elektronički potpisan:	DN:
Ana Santini	C=HR
Gazilj	O=OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU
	2.5.4.97=#0C1156415448522D3031323532313633313137
Vrijeme potpisivanja:	OU=Signature
15-07-2025	S=Santini Gazilj
11:57:42	G=Ana
	CN=Ana Santini Gazilj

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude 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. Tuženica-protutužiteljica po pun.
3. spis

Broj zapisa: **9-30879-fcb35**

Kontrolni broj: **07fd9-d19c2-6810a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Ana Santini Gazilj, 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.