



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Kutini  
Hrvatskih branitelja 4  
44320 Kutina

Poslovni broj: P-312/2023.-46.

## 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 sud u Kutini, po sucu pojedincu Jasmini Pintarić, u pravnoj stvari tužitelja Svetislava Bajića iz Republike Srbije, Beograd, Bulevar Despota Stefana 37/1, OIB: 93733226650, kojeg zastupa odvjetnica Nataša Vučinić iz Zagreba, protiv tužene REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Sisku, radi isplate, nakon zaključene javne i glavne rasprave održane 6. svibnja 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnice tužitelja odvjetnice Marine Baković i zastupnice tužene Željke Vrbanc, na temelju članka 335. stavak 4. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 111/99., 88/01., 117/03., 84/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19, 80/22., 114/22., 155/23. - dalje: ZPP ) 2. lipnja 2026.

### p r e s u d i o   j e

I        Nalaže se tuženoj Republici Hrvatskoj da tužitelju Svetislavu Bajiću iz Republike Srbije, Beograd, Bulevar Despota Stefana 37/1 na ime naknade za ograničenje vlasništva oduzimanja posjeda, uporabe i korištenja obiteljske kuće, garaže i radionice u Karlovcu, Marka Mušnjaka 24, za razdoblje od 17.3.1997. do 28.11.2002. isplati iznos od 11.847,18 € (jedanaest tisuća osamsto četrdeset i sedam eur i osamnaest cent), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom do 31.12.2007. po članku 1. Uredbe o visini stope zakonske zatezne kamate, od 1.1.2008. do 31.7.2015. po stopi u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za pet postotnih poena, od 1.8.2015. do 31.12.2022. 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 izračunatim za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, od 1.1.2023. do 29.12.2023. prema 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, te od 30.12.2023. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine i to:

-    na iznos od        229,09 € od    1.9.1998.,

Poslovni broj: P-312/2023.-46.

- na iznos od 221,70 € od 1.10.1998.,
- na iznos od 229,09 € od 1.11.1998.,
- na iznos od 221,70 € od 1.12.1998.,
- na iznos od 229,09 € od 1.1.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.2.1999.,
- na iznos od 208,60 € od 1.3.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.4.1999.,
- na iznos od 223,50 € od 1.5.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.6.1999.,
- na iznos od 223,50 € od 1.7.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.8.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.9.1999.,
- na iznos od 223,50 € od 1.10.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.11.1999.,
- na iznos od 223,50 € od 1.12.1999.,
- na iznos od 230,95 € od 1.1.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.2.2000.,
- na iznos od 211,99 € od 1.3.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.4.2000.,
- na iznos od 219,30 € od 1.5.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.6.2000.,
- na iznos od 219,30 € od 1.7.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.8.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.9.2000.,
- na iznos od 219,30 € od 1.10.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.11.2000.,
- na iznos od 219,30 € od 1.12.2000.,
- na iznos od 226,61 € od 1.1.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.2.2001.,
- na iznos od 208,32 € od 1.3.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.4.2001.,
- na iznos od 223,20 € od 1.5.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.6.2001.,
- na iznos od 223,20 € od 1.7.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.8.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.9.2001.,
- na iznos od 223,20 € od 1.10.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.11.2001.,
- na iznos od 223,20 € od 1.12.2001.,
- na iznos od 230,64 € od 1.1.2002.,
- na iznos od 243,35 € od 1.2.2002.,
- na iznos od 219,80 € od 1.3.2002.,
- na iznos od 243,35 € od 1.4.2002.,
- na iznos od 235,50 € od 1.5.2002.,
- na iznos od 243,35 € od 1.6.2002.,
- na iznos od 235,50 € od 1.7.2002.,
- na iznos od 243,35 € od 1.8.2002.,
- na iznos od 243,35 € od 1.9.2002.,
- na iznos od 235,50 € od 1.10.2002.,
- na iznos od 243,35 € od 1.11.2002.,
- na iznos od 219,80 € od 1.12.2002. do isplate, u roku 15 dana.

II Za iznos od 3.567,68 € tužbeni zahtjev se odbija.

III Nalaže se tuženici naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 6.790,22 €, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom računajući ovu od 2.6.2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužitelj Svetislav Bajić u tužbi navodi da je on vlasnik kuće br. 24 u ulici Marka Mušnjaka u Karlovcu, garaže i radionice izgrađene na čkbr. 664/8, upisane u zk. ul. br. 602 k.o. Mostanje. Predmetna kuća izgrađena je na građevinskoj čestici na kojoj je tužitelj suvlasnik u ½ dijela.

Nadalje tužitelj navodi da mu je tužena na temelju odredbi Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom oduzela posjed predmetne kuće, garaže i radionice, iste je stavila pod privremenu upravu i korištenje Republike Hrvatske, te da je komisija za privremeno preuzimanje i korištenje imovine Grada Karlovca predmetne nekretnine dala na privremeno korištenje Iliji Vidoviću iz Banja Luke.

Tužitelj ističe da mu je Zakonom o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom ograničeno vlasništvo na način da mu je oduzet posjed, uporaba i korištenje predmetnih nekretnina.

Predmetne nekretnine su vraćene tužitelju u posjed 28. studenog 2002.

Tužitelj navodi da je predmetna kuća površine 125 m<sup>2</sup> korisnog prostora i da bi tužitelj korištenjem predmetnog stambenog prostora, garaže i radionice mogao mjesečno ostvariti najmanje 1.000,00 kn.

Kako je prema navodima tužitelja tužena ograničila njegovo pravo vlasništva na način da je nekretninu stavila pod svoju privremenu upravu i na korištenje drugoj osobi, a tužitelju nije naknadila tržišnu vrijednost nekretnine, to tužitelj potražuje od tužene na ime naknade za ograničenje vlasništva oduzimanjem posjeda, uporabe i korištenja predmetne nekretnine za razdoblje od 17.3.1997. do 28.11.2002. iznos od ukupno 66.000,00 kn.

Konačno određenim tužbenim zahtjevom tužitelj potražuje naknadu u ukupnom iznosu od 15.414,86 €.

2. U odgovoru na tužbu tužena se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Ističe se prigovor zastare za sva potraživanja dospjela tri godine prije utuženja odnosno do 25.8.2000.

Tužena nadalje navodi da na temelju vjerodostojnog tumačenja članka 14. Zakona o statusu prognanika i izbjeglica tužitelj nema pravo na naknadu jer su u predmetnoj kući boravili pošteni posjednici, a cilj Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom je bio očuvanje i zaštita imovine u vlasništvu osoba koje su napustile teritorij Republike Hrvatske.

Tužitelj je napustio posjed predmetnih nekretnina, te je ova imovina ostala nezaštićena, a obitelji Vidović je dodijeljena na privremeno korištenje u cijelosti u skladu sa zakonskim propisima.

Osporava se i visina tužbenog zahtjeva.

3. Tužitelj Svetislav Bajić je u tijeku ovog postupka preminuo, te je postupak nastavljen po njegovom zakonskom nasljedniku unuku Svetislavu Bajiću rođenom 14.10.1975.

4. U postupku je izvršen uvid u zapisnik o uvođenju u posjed vlasnika imovine od 28.11.2002., rješenje Stambene komisije Grada Karlovca Urbroj 2133/01-01-01-00-3 od 19.7.2000., obavijest o načinu korištenja i stupnju oštećenja stambenog objekta koji je vlasnik napustio, izvadak iz zemljišne knjige, pročitano je rješenje o nasljeđivanju poslovni broj: O-58/17 od 16.8.2017. iza pok. Svetislava Bajića, povijesni izvadak za predmetnu nekretninu, saslušan je tužitelj i svjedoci Gordana Pejaković i Drago Čelap, proveden je očevid na licu mjesta sa građevinskim vještakom Miroslavom Mihelec, pročitani su nalaz i mišljenje građevinskog vještaka sa dopunom.

5. Analizom provedenih dokaza na temelju odredbe članka 8. ZPP-a sud utvrđuje da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

6. Nesporno je u postupku utvrđeno da je predmetna nekretnina oduzeta tadašnjem vlasniku predniku tužitelja Svetislavu Bajiću iz Topuskog, Katinovac 130 na temelju Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom i da je nekretnina stavljena pod privremenu upravu i korištenje tužene.

Također je nesporno da je predmetnu nekretninu Komisija za privremeno preuzimanje i korištenje imovine Grada Karlovca dala na privremeno korištenje obitelji Vidović iz Banja Luke rješenjem od 17.3.1997.

7. Uvidom u rješenje Stambene komisije grada Karlovca Urbroj: 2133/01-01-01-00-3 od 19.7.2000 utvrđeno je da je ovim rješenjem ukinuto rješenje Komisije za privremeno preuzimanje i korištenje imovine grada Karlovca od 17.3.1997., a budući da je Svetislav Bajić podnio 26.5.2000. zamolbu za povrat imovine na adresi Karlovac, M. Mušnjaka 24.

8. Uvidom u zapisnik Uprave za prognane, povratnike i izbjeglice, Regionalnog ureda Karlovac utvrđeno je da je 28.11.2002. Svetislav Bajić uveden u posjed predmetne nekretnine.

9. Prema zauzetom stavu sudske prakse (Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1160/2008 od 30. rujna 2009.) zahtjev tužitelja za naknadom zbog ograničenja vlasništva oduzimanjem posjeda, uporabe i korištenja predmetne nekretnine potrebno je prosuđivati i kroz mjerodavne odredbe Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda i Protokola broj 1 uz tu Konvenciju.

Prema odredbi članka 1. Protokola broj 1 svaka fizička osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva.

Nitko se ne smije lišiti svoga vlasništva osim u javnom interesu i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

10. Tužiteljeva nekretnina je bila stavljena pod privremenu upravu Republike Hrvatske na temelju Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom i to je učinjeno u skladu s općim interesom i legitimnim ciljem da se zaštiti napuštena imovina od propadanja i devastacije, a u trenutku kada je tužitelj podnio zahtjev da mu se predmetna nekretnina vrati u posjed prestala je potreba da tu imovinu država štiti od propadanja i devastacije.

11. Po ocjeni ovog suda ovdje je narušena ravnoteža između općeg interesa i zaštite prava pojedinca jer potreba privremenog zbrinjavanja obitelji Vidović nije razlog za ograničenje prava vlasništva kuće u toj mjeri da se njenom vlasniku onemogući posjed. Obveza tužene da privremeno ili trajno riješi stambeno pitanje obitelji Vidović ne može ići na štetu tužitelja kao vlasnika kuće.

Zbog toga se na određeni način može primijeniti i pravilo o upotrebi tuđe stvari u svoju korist iz članka 219. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 7/96., 91/96., 112/00 i 88/01.- dalje: ZOO) jer je tužena upotrijebila tužiteljevu kuću radi postizanja određenog svog interesa (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1038/08 od 21. siječnja 2010.).

12. Radi procjene vrijednosti koju bi tužitelj mogao ostvariti korištenjem i raspolaganjem predmetne nekretnine u razdoblju od 17.3.1997. do 28.11.2002. provedeno je građevinsko vještačenje po vještaku Miroslavu Mihelcu.

13. Nakon provedenog očevida na licu mjesta građevinski vještak Miroslav Mihelec je izradio pismeni nalaz i mišljenje i izračunao je tržišnu vrijednost najma nekretnine tužitelja za predmetni period u iznosu od 615,00 € /m2 mjesečno.

Vještak je po prigovorima tužene izvršio i dopunsko vještačenje gdje je primjenom dostupnih i objavljenih indeksa cijena stambenih objekata izvršio međuvremensko izjednačenje sadašnjih cijena najamnine predmetnog stana s periodom utuženja i utvrdio je ukupnu vrijednost najamnine u utuženom periodu u iznosu od 15.414,86 €.

14. Nalaz i mišljenje vještak je dao na temelju podataka o predmetnoj nekretnini pribavljenih na licu mjesta, nalaz je detaljan i obrazložen po stavkama, izrađena je i dopuna nalaza i mišljenja gdje je vještak izvršio usklađenje sadašnjih cijena sa cijenama u utuženom periodu i cijene je iskazao po mjesecima, te stoga sud ovaj nalaz i mišljenje cijeni stručnim i objektivnim i prihvaća ga u cijelosti.

15. Odredbom članka 371. ZOO potraživanja zastarijevaju za pet godina ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare.

Kako je ovopredmetna tužba podnesena 25.8.2003., to su u zastari sva potraživanja starija od 25.8.1998.

16. Slijedom svega navedenog valjalo je tužbeni zahtjev djelomično usvojiti i tužitelju dosuditi naknadu za ograničenje vlasništva oduzimanjem posjeda, uporabe i korištenja obiteljske kuće u ukupnom iznosu od 11.847,18 €, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospelosti svakog pojedinog iznosa do isplate, dok je za iznos od 3.567,68 € tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan.

17. Odluka o troškovima postupka se temelji na odredbi članka 154. stavak 2. ZPP-a. Budući da je tužena osporavala osnov i visinu tužbenog zahtjeva uspjeh tužitelja u sporu iznosi 88% ( u odnosu na osnov je tužitelj uspio 100% i u odnosu na visinu 76%, a što ukupno iznosi 88%).

Tužena je u sporu uspjela sa 12%.

Kada se od uspjeha tužitelja oduzme uspjeh tužene dobiva se konačan uspjeh tužitelja u sporu od 76%.

Tužitelju je priznat trošak zastupanja na ročištu od 26.1.2022. 500,00 €, na ročištu od 31.3.2022. 500,00 €, sastava podneska od 2.8.2022. 500,00 €, zastupanja na ročištu od 19.1.2023. 250,00 €, na ročištu od 23.10.2023. 250,00 €, na ročištu od 31.1.2024. 500,00 €, na očevidu od 15.3.2024. 500,00 €, sastava podneska od 31.1.2025. 500,00 €,

Poslovni broj: P-312/2023.-46.

zastupanja na ročištu od 1.4.2024. 250,00 €, na ročištu od 12.5.2025. 500,00 €, sastava podneska od 8.10.2025. 500,00 €, zastupanja na ročištu od 16.10.2025. 500,00 €, sastava podneska od 4.5.2026. 500,00 €, zastupanja na ročištu od 6.5.2026. 500,00 €, PDV-a 1.562,50 €, sudske pristojbe na presudu 470,00 € i trošak predujma za građevinsko vještačenje i dopunu građevinskog vještačenja 652,00 € ili ukupno 8.934,50 €.

Obzirom na uspjeh tužitelja u sporu od 76 % dosuđen mu je trošak u iznosu od 6.790,22 €.

18. Radi navedenog presuđeno je kao u izreci.

U Kutini 2. lipnja 2026.

Sudac  
Jasmina Pintarić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku 15 dana računajući od prvog idućeg dana od dana dostave presude.

Žalba se podnosi ovom sudu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud (članak 348. ZPP-a).

Dna

1. Odvjetnica Nataša Vučinić, Zagreb

2.ODO Sisak

Broj zapisa: **9-30888-e728d**

Kontrolni broj: **02a03-1e0c4-c2d2d**

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 sud u Kutini** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.