



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

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 Novom Zagrebu po sucu Ivi Đuratoviću, u pravnoj stvari tužitelja Bernarda Bartolovića iz Risike, Risika 171C, OIB: 40200881757, kojeg zastupa punomoćnik Albin Hotić, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu, uz sudjelovanje umješaka na strani tužitelja Zdenke Duvančić iz Njemačke, St. Michael Strasse 7, 81673 Munchen, OIB: 87662093873, koju zastupa punomoćnica Marija Dvorinčić Vaić, odvjetnica u Rijeci, radi isplate, nakon održane glavne rasprave zaključene 01.09.2026., dana 30. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

- I. Nalaže se tuženiku Gradu Zagrebu da tužitelju Bernardu Bartoloviću isplati iznos 6.806,77 EUR sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 03.11.2022. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za 3 postotna poena, u roku 15 dana.
- II. Nalaže se tuženiku Gradu Zagrebu da tužitelju Bernardu Bartoloviću naknadi trošak parničnog postupka u iznosu 1.661,99 EUR, u roku 15 dana.
- III. Nalaže se tuženiku Gradu Zagrebu da umješaku Zdenki Duvančić naknadi trošak parničnog postupka u iznosu 575,02 EUR, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužbom od 18. travnja 2013. tužitelj Bernard Bartolović zatražio je donošenje presude kojom bi se tuženiku Gradu Zagrebu naložilo da mu isplati iznos od 576.777,36 HRK sa pripadajućim zateznim kamatama na ime naknade za oduzeto zemljište, u bitnom navodeći da je tuženik preko dijela njegove nekretnine kčbr. 1959/11 k.o. Klara sagradio javnu prometnicu, bez da je prethodno proveo postupak izvlaštenja i bez da mu je isplatio ikakvu naknadu za tako oduzeto zemljište. Podneskom od 03.07.2017. (str. 197-198 spisa), nakon provedenog geodetskog vještačenja, tužitelj je povisio utuženi iznos na 605.050,76 HRK.
2. U odgovoru na tužbu tuženik Grad Zagreb osporio je osnovanost tužbenog zahtjeva, u bitnom navodeći da nije dokazano da bi upravo on sagradio javnu prometnicu preko dijela kčbr. 1959/11 k.o. Klara, i osporavajući visinu naknade koju tužitelj potražuje te ističući prigovor zastare.

3. Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici posl. br. GŽ-1650/2015 od 05. listopada 2015. (str. 123-124 spisa) dopušteno je sudjelovanje Zdenke Duvančić (ranije Bartolović) u ovoj parnici, kao umješaka na strani tužitelja, jer ona tvrdi da joj po osnovi bračne stečevine pripada polovica utužene naknade za oduzeto zemljište, pa ima pravni interes za uspjeh tužitelja u ovoj parnici.

4. Ovaj sud je najprije presudom posl. br. P-3052/2015-133 od 03.11.2022. djelomično prihvatio tužbeni zahtjev za isplatu 51.285,60 HRK sa zateznim kamatama od 18.04.2013., dok je u preostalom dijelu za isplatu daljnjih 553.765,16 HRK sa pripadajućim zateznim kamatama tužbeni zahtjev odbijen. Ta presuda je djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-44/2023-2 od 21.03.2023., i to samo u pogledu početka tijeka zateznih kamata na dosuđeni iznos, na način da su tužitelju dosuđene zatezne kamate od 03.11.2022. (umjesto od 18.04.2013.), dok je u preostalom dijelu prvostupanjska presuda postala pravomoćna.

4.1. Povodom tuženikove revizije, rješenjem Vrhovnog suda RH posl. br. Rev-415/2024-2 od 01.04.2025. ukinuta je presuda Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-44/2023-2 od 21.03.2023. u dijelu u kojem je potvrđena prvostupanjska presuda uz vraćanje predmeta na ponovni drugostupanjski postupak, a potom je rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-2610/2025-4 od 23.09.2025. ukinuta prvostupanjska presuda ovog suda posl. br. P-3052/2015-133 od 03.11.2022. u dijelu u kojem je tuženiku naloženo da tužitelju isplati 51.285,60 HRK sa zateznim kamatama od 03.11.2022., uz vraćanje predmeta na ponovni prvostupanjski postupak.

4.2. Prema tome, u dosadašnjem tijeku postupka pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev za isplatu 553.765,16 HRK sa zateznim kamatama od 18.04.2013., kao i tužbeni zahtjev za isplatu zateznih kamata koje su na 51.285,60 HRK tekle od 18.04.2013. do 02.11.2022., dok je sada u ovom ponovljenom prvostupanjskom postupku preostalo ponovno odlučiti o tužbenom zahtjevu za isplatu 51.285,60 HRK (6.806,77 EUR) sa zateznim kamatama od 03.11.2022.

4.3. Taj utuženi iznos odnosi se na naknadu za 102 m² oduzetog zemljišta (u pogledu daljnjih 5 m² – do ukupno utuženih 107 m² – tužbeni zahtjev je zbog zastare pravomoćno odbijen).

5. U provedenom postupku pročitana je dokumentacija u spisu, i to zk izvadak (str. 50, 356-357 spisa), građevinska dozvola od 01.08.2007. (str. 51-62 spisa), ugovor o kupoprodaji od 27.02.2013. (str. 64-67 spisa), zapisnik od 05.01.2009. (str. 131-132 spisa), ugovor o građenju od 17.03.2008. (str. 160-165 spisa), pregledane su fotografije (str. 21-23 spisa) i kopija plana (str. 63 spisa), provedeno je geodetsko vještačenje (str. 173-181 spisa) i građevinsko vještačenje (str. 208-231, 249-250, 253-254, 263-287, 304-305, 335-337, 339-343, 354, 378-379 spisa) te je saslušan tužitelj (str. 142, 289-290 spisa).

6. Tužbeni zahtjev je osnovan.

7. Predmet parnice je isplata naknade za oduzetih 102 m² zemljišta, i to dijela kčbr. 1959/11 k.o. Klara, preko kojeg je sagrađen odvojak Lukoranske ulice.

8. Iz zk izvotka (str. 50 spisa) proizlazi da je tužitelj Bernard Bartolović na dan 18.03.2010. u zemljišnim knjigama bio upisan kao vlasnik nekretnine kčbr. 1959/11 k.o. Klara površine 705 m².

9. Iz nalaza i mišljenja geodetskog vještaka Željka Perića od 12.05.2017. (str. 173-181 spisa), koje je jasno, neproturječno i sačinjeno u skladu da pravilima struke, a ni stranke na njega nisu imale primjedbi, proizlazi da se na istočnom dijelu navedene čestice nalazi asfaltirana Lukoranska ulica u površini od 73 m² te nogostup u površini od 34 m² – ukupno 107 m².

10. Iz Ugovora o građenju od 17.03.2008. (str. 160-165 spisa) proizlazi da su ovdje tuženik Grad Zagreb kao investitor i društvo Neving d.o.o. kao izvođač ugovorili izgradnju produžetka odvojka Lukoranske ulice, između ostaloga i preko dijela kčbr. 1959/11 k.o. Klara. Iako je tužitelj taj Ugovor dostavio tek uz podnesak od 11.04.2017., dakle nakon zaključenja prethodnog postupka, tužitelj je u skladu sa čl. 233. ZPP pribavljanje tog ugovora predložio još na pripremnom ročištu od 03.05.2016. (str. 126 spisa) te je sud u rješenju o zaključenju prethodnog postupka naložio tuženiku da dostavi taj ugovor (str. 128 spisa), pa kada se tuženik bez opravdanog razloga ogлуšio na nalog suda, sud je po prijedlogu tužitelja tu ispravu zatražio od društva Neving d.o.o. (str. 143 spisa), a kada se i ono ogлуšilo na poziv suda, onda je tu ispravu bio ovlašten pribaviti i u spis dostaviti sam tužitelj, pa tužitelju nije nastupila prekluzija prava za korištenje tog dokaza.

11. Iz zapisnika od 05.01.2009. (str. 131-132 spisa) proizlazi da je 05.01.2009. između investitora Grada Zagreba i izvođača Neving d.o.o. izvršena primopredaja radova izgradnje produžetka Lukoranske ulice te je utvrđeno da su radovi izvršeni u skladu sa Ugovorom od 17.03.2008., a da su se obavljali od 15.04.2008. do 29.11.2008.

12. Iz osnovnog nalaza i mišljenja građevinskog vještaka od 16.01.2018. (str. 208-231 spisa) proizlazi da se cesta koja je sagrađena preko spornog zemljišta (odvojak Lukoranske ulice) nalazi unutar gradskog naselja Sveta Klara, što ukazuje da se radi o nerazvrstanoj cesti u smislu čl. 98. st. 1. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21; dalje: ZC). To potvrđuje i sadržaj zk izvadaka od 08.10.2021. (str. 356-257 spisa), iz kojih proizlazi da je u zemljišnim knjigama pod posl. br. Z-17304/2020 proveden upis kčbr. 3466/2 površine 12105 m² kao nerazvrstane ceste – Lukoranska ulica (zk. ul. 109717 k.o. Klara), prilikom čega je površina tužiteljeve čestice kčbr. 1959/11 k.o. Klara umanjena za 106 m², i to sa prijašnjih 705 m² na sada 599 m².

13. Slijedom navedenoga sud utvrđuje da je tužitelj Bernard Bartolović bio vlasnik nekretnine kčbr. 1959/11 k.o. Klara u površini 705 m² te da je tuženik Grad Zagreb tijekom 2008. godine preko dijela te čestice u površini od 107 m² sagradio cestu – odvojak Lukoranske ulice, s time da je gradnja ceste dovršena 29.11.2008. (dok je primopredaja radova izvršena 05.01.2009.). Time je sporni dio zemljišta preko kojeg je sagrađena nerazvrstana cesta faktično prešao u status javnog dobra, a u skladu sa čl. 131. ZC nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalaze.

14. Tuženik Grad Zagreb nije tvrdio niti dokazao da je u pogledu navedenog dijela nekretnine kčbr. 1959/11 k.o. Klara, prije ili nakon izgradnje odvojka Lukoranske ulice, provedeno izvlaštenje u svrhu izgradnje ceste, niti da su na drugi način regulirani imovinsko-pravni odnosi sa tužiteljem kao vlasnikom tog zemljišta.

15. Stoga sud utvrđuje da je sporni dio zemljišta tužitelju oduzet i da je postao javno dobro bez zakonom predviđenog postupka (faktično izvlaštenje).

16. Po čl. 33. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; dalje: ZVDSP) pravo vlasništva može u interesu Republike Hrvatske biti zakonom oduzeto (potpuno izvlaštenje) ili ograničeno osnivanjem za drugoga nekoga prava glede vlasnikove stvari (nepotpuno izvlaštenje), u kojem slučaju vlasnik ima pravo na naknadu prema propisima o izvlaštenju.

17. Na temelju citirane odredbe čl. 33. st. 1. ZVDSP tužitelj Bernard Bartolović ima pravo na isplatu naknade za zemljište koje mu je bez zakonom predviđene procedure oduzeto i postalo javno dobro (Revd-172/2020 od 24.06.2020.). Tu naknadu dužan mu je isplatiti upravo tuženik Grad Zagreb, čijim radnjama mu je predmetno zemljište oduzeto i koji je uostalom kao jedinica lokalne samouprave postao vlasnik spornog dijela zemljišta.

18. Tužitelj u skladu sa čl. 33. st. 1. ZVDSP ima pravo na naknadu koja bi mu pripadala po propisima o izvlaštenju, a naknada u postupku izvlaštenja utvrđuje se na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/2015; dalje: ZPVN). Prethodno bez obzira što je ZPVN stupio na snagu tek 2015. godine, jer se visina naknade utvrđuje tek u ovom postupku.

19. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu predstavlja zbroj naknade za gubitak prava i naknade za posljedične gubitke, uz oduzimanje naknade za posljedične dobitke (čl. 50. st. 4. ZPVN). Naknada za gubitak prava predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine koja je predmet izvlaštenja (čl. 51. st. 1. ZPVN). Naknada za posljedične gubitke i naknada za posljedične dobitke izražavaju gubitke odnosno dobitke koji su vlasniku nastali uslijed izvlaštenja, u odnosu na uvjete korištenja nekretnine prije izvlaštenja (čl. 50. st. 1. toč. 2. ZPVN).

19.1. Prema tome, naknada za izvlaštenu nekretninu se u svakom slučaju sastoji od tržišne vrijednosti zemljišta (naknada za gubitak prava), koja se onda uvećava ili umanjuje ovisno o posljedičnim gubicima ili dobitcima ako oni postoje, koji se pak utvrđuju s obzirom na stvarne uvjete korištenja nekretnine (naknada za posljedične gubitke/dobitke).

20. Na okolnost visine naknade koja pripada tužitelju provedeno je građevinsko vještačenje po vještaku Bošku Mišlovu, a građevinski vještak je u tijeku postupka sačinio više varijanti nalaza i mišljenja, i to:

- prvi nalaz od 16.01.2018. (str. 208-231 spisa) – u kojem je visinu naknade za oduzeto zemljište utvrdio prema cijenama na dan izračuna 23.12.2017., i to u iznosu 762,62 HRK za 1 m², s time da se radi isključivo o naknadi za gubitak prava dakle o tržišnoj vrijednosti, bez uzimanja u obzir eventualnih posljedičnih gubitaka ili dobitaka;

- drugi nalaz od 16.01.2019. (str. 263-287 spisa) – u kojem je visinu naknade za oduzeto zemljište utvrdio prema cijenama na dan izračuna 09.01.2019., i to u iznosu 910,28 HRK za 1 m², s time da se radi o naknadi za gubitak prava dakle o tržišnoj vrijednosti, uvećanoj za posljedične gubitke zbog smanjene mogućnosti gradnje na ostatku čestice;
- treći nalaz od 10.06.2021. (str. 339-343 spisa) – u kojem je visinu naknade za oduzeto zemljište utvrdio prema cijenama na dan podnošenja tužbe 18.04.2013., i to u iznosu 751,40 HRK za 1 m², s time da se radi o naknadi za gubitak prava dakle o tržišnoj vrijednosti, uvećanoj za posljedične gubitke zbog smanjene mogućnosti gradnje na ostatku čestice;
- četvrti nalaz od 26.07.2022. (str. 378-379 spisa) – u kojem je visinu naknade za oduzeto zemljište utvrdio prema cijenama na dan podnošenja tužbe 18.04.2013., i to u iznosu 502,80 HRK za 1 m², s time da se radi isključivo o naknadi za gubitak prava dakle o tržišnoj vrijednosti, bez uzimanja u obzir eventualnih posljedičnih gubitaka ili dobitaka.

21. U tijeku postupka tužitelj je tvrdio da se prilikom izračuna trebaju uračunati posljedični gubici koje je pretrpio zbog smanjenja mogućnosti gradnje na ostatku čestice. Smanjenje mogućnosti korištenja ostatka čestice predstavlja sastavni dio utvrđivanja naknade za izvlaštenje, zbog čega su neosnovani tuženikovi navodi da je tužitelj na raspravi od 11.04.2018. izvršio preinaku tužbe kada je iznio navode da je potrebno uzeti u obzir i smanjenje mogućnosti gradnje na ostatku zemljišta. S druge strane, tuženik je tvrdio da se trebaju uračunati posljedični dobici jer je tek nakon izgradnje sporne ceste tužitelj stekao mogućnost gradnje na ostatku čestice.

21.1. S tim u vezi, sud utvrđuje da tužitelj nije pretrpio posljedične gubitke zbog smanjenja mogućnosti izgradnje na ostatku čestice. Naime, naknada za posljedične gubitke procjenjuje se na temelju uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine imao koristeći tu nekretninu, između ostalog, i za smanjenje vrijednosti koje izvlaštenjem jednog dijela čestice nastaje na drugom dijelu čestice (čl. 52. st. 1. toč. 2. ZPVN). U konkretnom slučaju točno je da se zbog sporne izgradnje površina tužiteljeve čestice umanjila za 107 m² (sa 705 m² na sada 598 m²), a samim time je smanjena i maksimalna izgradivost čestice. Međutim sam tužitelj je iskazao (str. 142 spisa) da je predmetno zemljište kupio 1998. godine kao gradilište i da mu je dva puta odbijena građevinska dozvola jer nije imao osiguran pristup, nakon čega da je 2004. godine odustao od gradnje. Budući da se po čl. 52. st. 1. ZPVN posljedični gubici utvrđuju samo s obzirom na stvarne uvjete korištenja nekretnine, a da tužitelj nije mogao dobiti građevinsku dozvolu upravo zbog toga što nije imao osiguran pristup do javnog puta, ovaj sud je stava da tužitelju izgradnjom ulice nisu nastali posljedični gubici zbog smanjene mogućnosti izgradnje, jer ranije nije mogao graditi upravo zbog toga što zemljište nije imalo pristup javnom putu.

21.2. U pogledu posljedičnih dobitaka, u niti jednoj od izrađenih varijanti nalaza vještaka nije obuhvaćen izračun naknade za posljedične dobitke, s time da je vještak u nalazu od 16.01.2019. (str. 285 spisa) izričito naveo da nema elemenata za izračun i usvajanje posljedičnih dobitaka.

21.3. Budući da je ranija prvostupanjska presuda u ovom predmetu ukinuta upravo zbog toga što nije bilo raspravljeno pitanje posljedičnih dobitaka, u ponovljenom prvostupanjskom postupku:

- ovaj sud je rješenjem od 12.02.2026. (str. 666 spisa), po prijedlogu tuženika, vještaku naložio da izradi dopunu nalaza na način da obuhvati i naknadu za posljedične dobitke ako oni postoje;
- vještak je podneskom od 27.04.2026. (str. 674-675 spisa) obavijestio sud kako su mu za izradu dopunskog nalaza potrebni građevinska dozvola za predmetnu prometnicu ili drugi akt temeljem kojeg su izvedeni radovi; projektnu dokumentaciju temeljem koje je ishođena građevinska dozvola; uporabnu dozvolu ili drugi akt o uporabljivosti prometnice te informaciju o tome tko, pod kojim uvjetima i na koji način mijenja kategoriju zemljišta (čl. 38. GUP-a), uz obrazloženje da mu je ta dokumentacija bitna radi utvrđenja sadržaja komunalne infrastrukture odnosno radi utvrđenja posljedičnih dobitaka;
- sud je rješenjem od 28.04.2026. (str. 676 spisa) tuženiku naložio da dostavi navedenu dokumentaciju koja je vještaku potrebna za izradu dopunskog nalaza;
- tuženik je podneskom od 20.05.2026. (str. 678 spisa) tražio produljenje roka, čemu je sud udovoljio rješenjem od 22.05.2026. (str. 679 spisa) te je rok produljen za daljnjih 30 dana;
- tuženik je podneskom od 14.07.2026. (str. 681-741 spisa) dostavio određenu dokumentaciju;
- vještak se podneskom od 27.07.2026. (str. 744-755 spisa) očitovao da se ono što je tuženik dostavio ne odnosi na predmet spora i da mu nije dovoljno za izradu dopunskog nalaza te je i dalje ostao kod svojih navoda da mu je za izradu dopunskog nalaza, radi utvrđivanja posljedičnih dobitaka, potrebna ona dokumentacija koju je naveo u podnesku od 27.04.2026.

21.4. Prema tome tuženik nije ni u prvotnom ni u produljenom mu roku dostavio onu dokumentaciju koja je vještaku potrebna radi izrade dopunskog nalaza na okolnost posljedičnih dobitaka.

21.5. Tuženikova tvrdnja o tome kako dokumentacija koju traži vještak uopće nije potrebna za utvrđivanje posljedičnih dobitaka, ostala je u cijelosti neobrazložena i paušalna. Vještak je još u nalazu od 16.01.2019. naveo da nema elemenata za izračun i usvajanje posljedičnih dobitaka te je potom u 2 navrata (podnescima od 27.04. i 27.07.2026.) izričito naveo kako dopunski nalaz na okolnost posljedičnih dobitaka ne može napraviti bez dodatne (točno nabrojane) dokumentacije. Imajući u vidu navedeno, sud nije prihvatio tuženikov prijedlog sa ročišta od 01.09.2026. (str. 747 spisa) da se vještaku ponovno naloži izrada dopunskog nalaza bez pribavljanja daljnje dokumentacije, jer bi to značilo da sud sa vještakom polemizira o stručnim pitanjima iz domene specijalnosti vještaka. Nije osnovan ni tuženikov zahtjev da se zbog toga odredi drugi vještak jer tuženik, osim paušalnih konstatacija da vještak traži dokumentaciju koja nije potrebna, ničim nije doveo u sumnju pravilnost navedene stručne procjene vještaka da se dopunski nalaz na okolnost posljedičnih dobitaka ne može izraditi bez dodatne dokumentacije.

21.6. Iz prethodno izloženih razloga – a imajući u vidu i to da se postupak u ovom predmetu vodi već 13 godina te da je tuženiku već jednom produljen rok za dostavu tražene dokumentacije, s time da tuženik više niti nije tražio daljnje produljenje odnosno dodjelu novog roka za dostavu potrebne dokumentacije – sud je raspravnim rješenjem od 01.09.2026. (str. 748 spisa) odustao od provođenja daljnjih dokaza u ovom predmetu odnosno od provođenja dopunskog vještačenja na okolnost

posljedičnih dobitaka, dakle jer tuženik nije dostavio onu dokumentaciju koja je potrebna da bi se takvo vještačenje obavilo.

21.7. Stoga zbog procesnog držanja tuženika odnosno nedostavljanja potrebne dokumentacije, u ovoj parnici sud nije mogao utvrditi visinu eventualne naknade za posljedične dobitke odnosno istu uračunati u naknadu za oduzeto zemljište.

21.8. Uzgred valja napomenuti, iako u ovoj fazi postupka to više niti nije bitno, da je sam tuženik kroz raniji prvostupanjski postupak navodio kako zahtijeva utvrđenje posljedičnih dobitaka samo ako sud utvrdi postojanje posljedičnih gubitaka (podnesak od 21.02.2019. – str. 293 spisa; podnesak od 02.07.2021. – str. 346 spisa). Sud je ranijoj prvostupanjskoj presudi od 03.11.2022. utvrdio da posljedični gubici ne postoje, pa se onda upravo zbog toga nije bavio ni posljedičnim dobitcima. S obzirom na njegove ranije navode zaista je nejasno zbog čega tuženik sada inzistira na posljedičnim dobitcima, kada je utvrđeno da posljedični gubici ne postoje.

22. Slijedom navedenoga, u konkretnom slučaju naknadu za oduzeto zemljište u smislu čl. 33. st. 1. ZVDSP valja utvrditi samo u visini naknade za gubitak prava (tržišna vrijednost zemljišta), bez uvećanja za naknadu za posljedične gubitke (točka 21.1. obrazloženja) odnosno bez umanjjenja za naknadu za posljedične dobitke (točka 21.7. obrazloženja).

23. Polazeći od navedenog, sud utvrđuje da za presuđenje ne mogu biti mjerodavni drugi nalaz od 16.01.2019. i treći nalaz od 10.06.2021. jer je u tim varijantama izračuna obuhvaćena i naknada za posljedične gubitke, čemu nema mjesta u konkretnom slučaju.

24. Naknada za gubitak prava (tržišna vrijednost zemljišta), bez ikakvih uvećanja i umanjjenja za posljedične gubitke/dobitke – na kakvu naknadu tužitelj ima pravo – izračunata je u prvom nalazu od 16.01.2018. prema vrijednosti zemljišta na dan izračuna (17.12.2017.) odnosno u četvrtom nalazu od 26.07.2022. prema vrijednosti zemljišta na dan podnošenja tužbe (18.04.2013.). Budući da je tužitelj kroz cijeli postupak inzistirao da se visina naknade utvrđuje prema vrijednosti zemljišta na dan tužbe (18.04.2013.), a ne prema vrijednosti na dan vještačenja, što ustvari ide u prilog tuženiku, sud kao mjerodavan za presuđenje uzima četvrti nalaz od 26.07.2022. kojim je iznos naknade izračunat u iznosu 502,80 HRK za 1 m², što za 102 m² oduzetog zemljišta iznosi 51.285,60 HRK odnosno 6.806,77 EUR. Ujedno se radi o najmanjem izračunu naknade iz sve 4 varijante nalaza vještaka, pri čemu valja napomenuti da ni tužitelj ni tuženik za ovu varijantu nalaza nisu iznosili nikakve primjedbe kojima bi osporavali sam izračun naknade za gubitak prava (tržišne vrijednosti zemljišta na dan 18.04.2013.), već je tužitelj zahtijevao uračunavanje naknade za posljedične gubitke, a tuženik uračunavanje naknade za posljedične dobitke, međutim tome u konkretnom slučaju nema mjesta kako je prethodno obrazloženo.

25. Slijedom navedenoga, sud utvrđuje da tužitelj ima pravo na naknadu za oduzeto zemljište (102 m²) upravo u iznosu 51.285,60 HRK odnosno 6.806,77 EUR, koliko i iznosi njegov tuženi zahtjev u ovoj fazi postupka.

26. Što se tiče zateznih kamata koje tužitelju pripadaju na taj iznos naknade, valja istaknuti da po čl. 4. st. 1. toč. 5. ZPVN dan vrednovanja predstavlja datum na koji se

odnosi procjena vrijednosti nekretnine, a po čl. 51. st. 1. ZPVN za izračun naknade za gubitak prava mjerodavna je tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo za izvlaštenje odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja). Iz navedenog slijedi zaključak da se prema odredbama ZPVN tržišna vrijednost nekretnine procjenjuje s obzirom na trenutak odlučivanja o izvlaštenju, dakle prema cijenama u vrijeme oduzimanja nekretnine, pa bi onda tužitelj pravo na zatezne kamate imao od tog trenutka. Budući da se u ovoj fazi postupka odlučuje o isplati zateznih kamata samo za razdoblje od 03.11.2022. pa nadalje (ostatak je pravomoćno odbijen), a tužitelju je nekretnina oduzeta puno ranije, sud utvrđuje da na dosuđeni iznos naknade tužitelju pripadaju zatezne kamate od 03.11.2022.

27. Nije osnovan tuženikov prigovor zastare, naime pravo vlasnika glede naknade za oduzetu stvar ne može zastarjeti sve dok vlasnik može zahtijevati njezin povrat. Tek kada vlasnik više ne može zahtijevati povrat nekretnine, tada dopijeva njegov zahtjev za naknadu, s time da taj zahtjev za isplatu naknade za zemljište koje je oduzeto bez zakonom predviđenog postupka zastarijeva u općem zastarnom roku (Rev-x 311/2017 od 07.06.2017). Tužitelju je pravo zahtijevati povrat spornog dijela zemljišta prestalo u trenutku kada je cesta sagrađena, dakle 29.11.2008., pa mu je tada počeo teći zastarni rok za isplatu naknade za oduzeto zemljište. Budući da je tužba u ovom predmetu podnesena 18.04.2013., to znači da je tužba podnesena unutar petogodišnjeg zastarnog roka.

28. Slijedom prethodno izloženoga, sud utvrđuje da tužitelj ima pravo na isplatu naknade za oduzeto zemljište u iznosu od 6.806,77 EUR sa zateznim kamatama od 03.11.2022., što znači da je onaj dio tužbenog zahtjeva o kojem se odlučuje u ovoj fazi postupka u cijelosti osnovan, pa ga je stoga valjalo prihvatiti i odlučiti kao pod točkama I. i II. izreke.

29. Odluka o trošku postupka donesena je na temelju čl. 154. st. 2. ZPP, jer je tužitelj u konačnici djelomično uspio u parnici, budući da je ranijom prvostupanjskom presudom djelomično odbijen sa tužbenim zahtjevom, a presuda u tom dijelu je pravomoćna.

29.1. U prvom dijelu postupka vrijednost predmeta spora iznosila je 80.304,04 EUR, a tužitelju je u konačnici dosuđen iznos 6.806,77 EUR, dok je odbijen za 73.497,27 EUR. Pritom je tužitelj u cijelosti uspio sa pravnom osnovom zahtjeva (100%), dok je sa visinom uspio u omjeru od 8,5%, pa njegov ukupni uspjeh u postupku iznosi 54,25%, dok uspjeh tuženika iznosi 45,75%, a razlika tih omjera iznosi 8,5%. Tužitelja je zastupao punomoćnik odvjetnik, pa je sukladno čl. 155. ZPP i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/2023; dalje: Tarifa), a odlučujući u granicama postavljenog zahtjeva, imao sljedeće troškove postupka:

- sastav tužbe – 1.003,72 EUR (Tbr. 7/1);
- sastav podnesaka od 17.07.2013. i 03.07.2017. – 1.003,72 EUR (Tbr. 8/1);
- sastav podneska od 11.04.2017. – 41,48 EUR (Tbr. 8/3);
- zastupanje na ročištima od 07.05.2015., 03.05.2016., 08.11.2016., 24.02.2017., 11.09.2018., 18.01.2019., 17.05.2021., 08.10.2021., 15.07.2022. i 16.09.2022. – po 1.003,72 EUR (Tbr. 9/1);
- trošak geodetskog vještačenja – 248,86 EUR;
- trošak građevinskog vještačenja – 331,81 EUR;

što ukupno iznosi 13.670,51 EUR (sa uračunatim PDV), a tužitelj ima pravo na naknadu tog troška u omjeru od 8,5%, što iznosi 1.161,99 EUR troška na kojeg tužitelj ima pravo za ovu fazu postupka.

29.2. U drugom dijelu postupka vrijednost predmeta spora iznosila je 6.806,77 EUR te je sa tim dijelom postupka tužitelj u cijelosti uspio u parnici, pa ima pravo na naknadu troška za zastupanje na ročištima od 10.02.2026. i 01.09.2026. u iznosu od po 250,00 EUR, odnosno ukupno 500,00 EUR (sa uračunatim PDV).

29.3. Tužitelju u skladu sa čl. 155. st. 1. ZPP nije priznat trošak sastava podnesaka od 03.10.2013. (kojim je dostavio punomoć), 10.02.2014. (požurnica), 19.03.2014. (požurnica), 24.04.2014. (dostavljene isprave koje se propustilo dostaviti uz tužbu), 14.07.2014. (požurnica), 22.09.2014. (požurnica), 04.11.2016. (dostava uplatnice), 02.06.2017. (požurnica), 19.12.2018. (dostava uplatnice) i 02.09.2019. (požurnica), a nije mu priznat ni trošak sastava žalbe od 21.11.2022. jer je u cijelosti odbijena. Nije mu priznat ni trošak sudske pristojbe na tužbu, jer nije dokazao da je tu pristojbu platio.

29.4. Stoga tužitelj ima pravo na naknadu troška postupka od 1.161,99 EUR za prvi dio postupka te 500,00 EUR za drugi dio postupka, odnosno 1.661,99 EUR za cjelokupni postupak, pa je stoga odlučeno kao pod točkom II. izreke.

30. Zdenka Duvančić (ranije Bartolović) je u ovoj parnici sudjelovala kao umješač na strani tužitelja, pa stoga i ona ima pravo na naknadu troškova postupka u istom omjeru kao i tužitelj. Umješača je zastupao punomoćnik odvjetnik pa su mu priznati troškovi postupka za:

- sastav podneska od 17.12.2014. – 41,48 EUR (Tbr. 8/3);
- sastav žalbe od 02.06.2015. – 501,86 EUR (Tbr. 10/5);
- zastupanje na ročištima od 07.05.2015., 03.05.2016., 15.11.2017., 11.04.2018., 11.09.2018. i 18.01.2019. – po 1.003,72 EUR (Tbr. 9/1);
- trošak građevinskog vještačenja – 199,35 EUR,

što ukupno iznosi 6.765,01 EUR, a umješač ima pravo na naknadu tog troška u omjeru od 8,5% (sve radnje su poduzete u prvoj fazi postupka), što iznosi 575,02 EUR. Umješaču nije priznat trošak podnesaka od 03.03.2020. i 28.10.2020. jer ti podnesci nisu bili potrebni za parnicu u smislu čl. 155. ZPP, kao ni trošak izbjivanja iz sudske pisarnice za dan 24.02.2017., jer nisu ispunjene pretpostavke iz Tbr. 35 Tarife. Stoga je odlučeno kao pod točkom III. izreke.

U Zagrebu 30. rujna 2026.

Sudac:
Ivo Đuratović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se podnijeti žalba u roku 15 dana, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. odvjetnik Albin Hotić;
2. odvjetnik Marko Ramljak;
3. odvjetnica Marija Dvorinčić Vaić.



Broj zapisa: **9-3088d-e89ff**

Kontrolni broj: **0e87a-b6fb9-dcab9**

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 Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.