

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretinac 303

Poslovni broj: 4-Ps-110/09-115

Zapisnik
od 5. travnja 2019. godine

o održanom ročištu za glavnu raspravu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Zrinka Berečki
Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: Sajan automobila Zagreb d.o.o.

Nada Krešić
Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje ročište za glavnu raspravu u 10,10 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odv.
Za tuženika: pun. Nenad Škare, odv.

Utvrđuje se da se pun. tužitelja uručuje podnesak tuženika zaprimljen kod ovog suda dana 2. travnja 2019. uz popratnu dokumentaciju.

Pun. tužitelja s obzirom na danas zaprimljeni podnesak i opsežnu dokumentaciju traži dodjelu roka za očitovanje na isti podnesak te predlaže današnje ročište odgoditi, s kojim prijedlogom je punomoćnik tuženika suglasan.

Sud donosi

Rješenje

Današnje ročište se odgađa, a sljedeće se određuje za dan

6. lipnja 2019. godine u 12,00 sati

što prisutni pun. tužitelja i pun. tuženika primaju na znanje te se na isto ročište obvezuju pristupiti bez posebnog poziva.

Dovršeno u 10:15 sati

Zapisničar:

Sudac:

Stranke

./.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretinac 303

Poslovni broj: 4-Ps-110/09-115

Zapisnik
od 5. travnja 2019. godine

o održanom ročištu za glavnu raspravu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Zrinka Berečki
Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: Sjam automobila Zagreb d.o.o.

Nada Krešić
Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje ročište za glavnu raspravu u 10,10 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odv.
Za tuženika: pun. Nenad Škare, odv.

Utvrđuje se da se pun. tužitelja uručuje podnesak tuženika zaprimljen kod ovog suda dana 2. travnja 2019. uz popratnu dokumentaciju.

Pun. tužitelja s obzirom na danas zaprimljeni podnesak i opsežnu dokumentaciju traži dodjelu roka za očitovanje na isti podnesak te predlaže današnje ročište odgoditi, s kojim prijedlogom je punomoćnik tuženika suglasan.

Sud donosi

Rješenje

Današnje ročište se odgađa, a sljedeće se određuje za dan

6. lipnja 2019. godine u 12,00 sati

što prisutni pun. tužitelja i pun. tuženika primaju na znanje te se na isto ročište obvezuju pristupiti bez posebnog poziva.

Dovršeno u 10:15 sati

Zapisničar:

Sudac:

Stranke

./.

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeve 6 Zagreb Tel: 01/37-777-08 Fax: 01/37-770-02
e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: GZ-2126

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
10	PRIMLJENO	
neposr. poštom	08-05-2019	obično prepor.
u	prim	pril.
pristojba		kn

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeve 6, temeljem punomoći SU-3762/08

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

Kojim se očituje na podnesak
tuženika od 02.04.2019.

U gore navedenoj pravnoj stvari, na ročištu od 05.04.2019. tužitelju je uručen tuženikov podnesak od 02.04.2019., na koji se tužitelj očituje kako slijedi:

Predmetnim podneskom tuženik se ponovno poziva na odredbu čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, odnosno, na pravo zadržanja, te predlaže prekid postupka u ovoj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja postupka koji tuženik pred Naslovnim sudom vodi protiv tužitelja pod posl.brojem P-5853/10, radi isplate.

Tužitelj ističe da je u ovoj pravnoj stvari predmet spora predaje u posjed nekretnine koju tuženik drži u posjedu bez ikakve pravne osnove.

Nadalje, tužitelj ističe da je u ovom postupku na ročištu održanom dana 10.05.2016. tuženik jasno iskazao da su pasivna i aktivna legitimacija tužitelja i tuženika u ovoj pravnoj stvari nesporne, da je sporno samo pripada li tuženiku pravo zadržanja.

Tužitelj ističe da tuženiku ne pripada pravo zadržanja na koje se poziva u ovom postupku, kako je to tužitelj već detaljno obrazložio u podnesku od 09.07.2009.godine.

Naime, tuženik nije pošten posjednik predmetne nekretnine, obzirom je istu koristio temeljem Ugovora od 15.12.1994.godine koji je prestao istekom 10godišnjeg roka na koji je isti zaključen.

Okolnost što je tuženik eventualna ulaganja u predmetne nekretnine vršio za trajanja ugovora zakupu, ne znači niti može značiti da sada, kada je taj ugovor prestao, tuženikovo navodno pravo retencije predstavlja prethodno pitanje u ovoj pravnoj stvari.

Naime, iz odredbe čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasno je da se poštenje posjednika nekretnine, ovdje tuženika ocjenjuje u trenutku kada vlasnik stavi zahtjev za predaju posjed nekretnine, a ne onda kada su ulaganja vršena.

Obzirom je konkretnom slučaju tužba podnesena nakon što je prestao važiti Ugovor o zakupu od 15.12.1994.godine, jer tuženik nije po isteku toga ugovora tužitelju predao u posjed predmetnu nekretninu, tuženik je nepošten posjednik iste te mu ne pripadaju prava u smislu odredbe čl.164.ZVDPS-a, nego mu eventualno, glede navodnih ulaganja, mogu pripasti prava iz odredbe čl.165.ZVDSP-a, međutim, postojanje istih prava ne sprječava tužitelja da ostvari svoj pravo na povrat predmetne nekretnine.

Slijedom toga, pitanje ulaganja u predmetnu nekretninu nije prethodno pitanje u ovoj pravnoj stvari pa tužitelj se protivi prijedlogu tuženika za prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja postupka kojeg tuženik pred Naslovnim sudom vodi protiv tužitelja pod brojem P-5853/10, radi isplate navodnih ulaganja u predmetne nekretnine (a koji je bio priključen spisu ovog predmeta)

Nadalje, navodi tuženika o visini ulaganja i dostavljeni preslik nalaza i mišljenja vještaka Krešimira Gluhaka, izrađen temeljem vještačenje u predmetu P-5853/10 također su neosnovani, odnosno, neodlučni u ovoj pravnoj stvari, obzirom se u ovom predmetu ima isključivo cijeliti samo poštenje odnosno nepoštenje tuženikov posjeda nekretnina koje su predmet ovog postupka.

Tim u vezi, tužitelj ističe da, ako je tuženik i vršio kakva ulaganja za trajanja Ugovora o zakupu, ista je vršio temeljem tog ugovora, a vrijednost istih je amortizirana, u vidu povlaštenog iznosa zakupnine te razmjerno dugačkog roka trajanja zakupa.

Nadalje, nisu osnovani niti navodi tuženika da tužitelj traži predaju u posjed objekata koji nisu u vlasništvu tužitelja.

Naime, a kako je to tužitelj već ranije isticao, Ugovorom o zakupu tuženiku je u zakup dano zemljište obuhvaćeno uvjetima uređenja prostora izdanim za rekonstrukciju sajma rabljenih automobila i robe u Jakuševcu klasa: 350-05/901-01/1449 od 19.04.1991. i klasa: 350-05/02-01/48 od 17.08.1992.godine, te je uređenje sajmišnog prostora bilo predviđeno na dijelu novoformirane kčbr 74/1 k.o. Jakuševac, na kojoj je bio predviđen dio za parkiranje automobila, prostor za prodaju rabljene robe te postavljanje pet manjih montažnih objekata (privremenih) ugostiteljske namjene te jedan manji montažni objekt za potrebe uprave sajma.

Dokaz: Uvjeti uređenja prostora i parcelacijski elaborat Rn-424/95, prileže spisu

Međutim, navedena ulaganja, i to samo ona izvršena sukladno Ugovoru, amortizirana su, jer je s tuženikom bio zaključen ugovor na rok od 10 godina, uz fiksnu zakupninu.

Za izgradnju vodovodne infrastrukture, tuženiku je temeljem sporazuma između istoga i Čistoće d.o.o. od dana 20.11.2003. isplaćen iznos do 1.037.782,97 kn na ime troškova izgradnje sustava odvodnje, 250.000,00 kn na ime troškova izgradnje vodovodnog sustava te 480.000,00 kn na ime troškova izravnavanja i uređenja zemljišta.

Dokaz: Sporazum od 20.11.2003., prileži spisu

Prema tome, nikakva ulaganja koja je tuženik navodno izvršio u odnosu na zemljište koje je predmet postupka ne utječu na osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja u ovoj pravnoj stvari, prvenstveno iz razloga što je tuženik bespravni korisnik predmetnog zemljišta, jer je Ugovor o zakupu prestao istekom 10godišnjeg roka na koji je isti zaključen, a sva eventualna ulaganja tuženika amortizirana su. Da je tomu tako, jasno proizlazi iz samog Ugovora u kojem jasno stoji da bi tužitelj imao obvezu na naknadu ulaganja izvršenih temeljem ugovora samo u slučaju da je predmetni Ugovor o zakupu raskinut prije isteka vremena od 10 godina na koje je zaključen.

Nadalje, u odnosu na objekte koji se nalaze na predmetnom zemljištu tužitelj ističe da se radi o montažnim objektima koje tuženik u svako doba može odvojiti od zemljišta, odnosno, u odnosu na koje tuženiku pripada *ius tollendi*. Štoviše, tuženik je to i dužan napraviti jer je po prestanku Ugovora o zakupu dužan predati zemljište slobodno od osoba i stvari tužitelju, dakle, slobodno od svih privremenih montažnih objekata, eventualnih podzakupaca i sl.

Osim toga, upitna je legalnost izgradnje objekata na predmetnom zemljištu te tužitelj ističe da je u odnosu na novu upravnu zgradu i zgradu javnih sanitarija doneseno Rješenje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa: UP/I-350-05/11-07/80 od 17.05.2012.godine, kojim je odbijen zahtjev tužitelja za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

Dokaz: rješenje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa: UP/I-350-05/11-07/80 od 17.05.2012.godine, prileži spisu

Prema tome, posve je neosnovan stav tuženika da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan jer istim tužitelj traži i predaju u posjed izgrađenih objekata koji nisu njegovo vlasništvo.

Predmetni objekti, obzirom nedvojbeno nisu nekretnine, nego montažni objekti, kako je to utvrdio i vještak prilikom očevida na licu mjesta, koji se mogu svakodobno ukloniti, tako da isti nisu niti trebali biti navedeni u tužbenom zahtjevu.

Međutim, i da je tuženik zaista na predmetnom zemljištu izgradio građevinu koja bi se mogla smatrati nekretninom, te i kada bi se kojim slučajem utvrdila njena legalnost u prostoru, ista bi temeljem odredbe čl.152.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima postala vlasništvo vlasnika zemljišta, dakle, tužitelja.

Tužitelj ovdje napominje da prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena.

Slijedom svega navedenog, kako u ovom podnesku tako i ranije tijekom postupka, tuženikov prigovor prava zadržanja u smislu odredbe čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neosnovan je, prvenstveno stoga što je tuženik, istekom Ugovora o zakupu od 15.12.1994.godine, koji je istekao protekom 10godišnjeg roka, postao nepošten posjednik.

Naime, temeljem odredbe čl.165.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nepošten posjednik nije ovlašten zadržati stvar dok mu ne budu naknađeni troškovi za koje traži naknadu, nego mora stvar predati bez odgode. U odnosu na dio zemljišta koje nije bilo

predmet tog Ugovora, tuženik nikada nije niti bio pošten posjednik nego je isti dio zemljišta u vlasništvu tužitelja koristio i nadalje koristi bez pravne osnove

Prema tome, pa čak i kada bi tuženik imao pravo na kakve troškove ulaganja u odnosu na predmetne nekretnine, a nedvojbeno je da takvo pravo nema, isti nema osnove pozivati se na odredbu čl.164.st.2.ZVDSP-a, obzirom je isti nepošten posjednik nekretnina koje su predmet postupka u ovoj pravnoj stvari, a to je bio i u trenutku podnošenja tužbe u ovom postupku.

Tim u vezi, neosnovan je i prijedlog tuženika za prekid postupka u ovoj pravnoj stvari do okončanja toga postupka, jer je zbog činjenice da je Ugovor o zakupu temeljem kojeg je tuženik bio u posjed zemljišta koje je predmet postupka u ovoj pravnoj stvari istekao još 2005.godine te je tuženik stoga dužan zemljište tužitelju predati bez odgode, dok pravo na eventualne troškove može ostvariti u posebnom postupku.

Isto tako, takav prijedlog tuženika usmjeren je isključivo na odugovlačenje postupka u ovoj pravnoj stvari i nastavak daljnjeg bespravnog i besplatnog korištenja predmetnog zemljišta, iako je tuženik svjestan da za to nema odgovarajući, važeći ugovor.

Slijedom svega navedenog, a imajući u vidu da je u ovoj pravnoj stvari provedeno vještačenje po vještaku geodetu kojim je utvrđeno koje točno nekretnine se nalaze u posjedu tuženika, kao i da je na ročištu od 10.05.2016. tuženik izjavio da nije sporna ni aktivna niti pasivna legitimacija u ovoj pravnoj stvari, nego samo pravo retencije, o kojem navodnom pravu se tužitelj u dosadašnjem tijeku postupka detaljno očitovao, tužitelj ovim putem, zbog omaški u pisanju u ranijoj specifikaciji tužbenog zahtjeva, uređuje tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari te predlaže Naslovnom sudu da nakon provedenog postupka u ovoj pravnoj stvari donese sljedeću:

Presudu:

I. Nalaže se tuženiku SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB:43375729792 da preda tužitelju GRADU ZAGREBU, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, u neposredan posjed, slobodne od svih osoba i stvari, nekretnine u k.o. Jakuševac, ukupne površine 198.011 m², i to kako slijedi:

- Nekretninu označenu u katastru kao **kč.br 74/1** površine 121.004 m², k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zkčbr 1303/1** k.o. Jakuševac, površine 19372 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-150-151, **dijelu zkčbr 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 37538 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 151-213-212-211-210-209-208-207-206-205-152-151 te **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac, površine 64094 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 205-206-207-208-209-210-164-163-162-161-160-159-158-157-156-155-154-153-205;

- Nekretninu označenu u katastru kao **kčbr 73**, površine 10965 m², k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zk.č.br 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 3873 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od

29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 146-147-148-149-214-150-151-152-205-215-146 i dijelu zk.č.br 1301/1 k.o. Jakuševac površine 7092 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 215-205-153-154-155-156-157-158-143-142-144-215;

- Nekretninu označenu u katastru kao **kč.br 74/4**, površine 45613 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zk.č.br. 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 11883 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 200-132-133-134-200, **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac, površine 33162 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 200-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-204-203-202-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-131-200 te **dijelu zk.čbr. 83/1** k.o. Jakuševac, površine 568 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 202-203-204-145-115-202;
- Nekretninu označenu u katastru kao **kčbr 75/1**, površine 20429 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac površine 18166 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 108-109-110-111-112-113-201-202-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-108 u površini od 18166 m2 i **dijelu zkčbr 83/1** k.o. Jakuševac površine 2263 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 113-201-202-115-114-113,
sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB:43375729792 da u tužitelju GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, naknadi trošak ovog parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 08.05.2019.

TUŽITELJ po pun.
ODVJETNIK
VINKO KNEZOVIĆ
Zagreb, Reljkovićeve 6

✓

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretinac 303

Poslovni broj: 4-Ps-110/2009-119

Zapisnik
od 6. lipnja 2019. godine

o održanom ročištu za glavnu raspravu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Zrinka Berečki
Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: SAJAM AUTOMOBILA
ZAGREB d.o.o.

Almasa Omerović
Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje ročište za glavnu raspravu u 12:00 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odv.
Za tuženika: pun. Nenad Škare, odv.

Utvrđuje se da se podnesak tuženika od 4.6.2019. uz popratnu dokumentaciju uručuje
pun. tužitelja.

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva. Traži dodjelu roka za očitovanje na
danas zaprimljeni podnesak i dokumentaciju.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu.

Sud donosi

Rješenje

Dodjeljuje pun. tužitelja se rok od 30 dana za očitovanje na danas zaprimljeni podnesak
tuženika i popratnu dokumentaciju, nakon čega će daljnja odluka uslijediti pisanim putem. ✓

Dovršeno u 12:02 sati

Zapisničar:

Sudac:

Stranke

Rj:
- kal 30 dana

./.

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeva 6 Zagreb Tel: 01/37-777-08 Fax: 01/37-770-02
e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU	
2	PRIMLJENO
neposr. poštom	02 -07- 2019
u	prim.
pristojba	kn

Naš znak: GZ-2126

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeva 6, temeljem punomoći SU-3762/08

ODVJETNIK
VINKO KNEZOVIĆ
Zagreb, Reljkovićeva 6

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

Kojim se očituje na podnesak tuženika od 04.06.2019.

U gore navedenoj pravnoj stvari, na ročištu od 06.06.2019. tužitelju je uručen tuženikov podnesak od 04.06.2019., na koji se tužitelj očituje kako slijedi:

Predmetnim podneskom tuženik dostavlja u spis nalaz i mišljenje vještaka Ivana Čeovića o procjeni vrijednosti ulaganja u Sajam automobila – Jakuševac te ponovno predlaže prekid postupka u ovoj pravnoj stvari do okončanja postupka koji se pred Naslovnom vodi pod brojem P-5853/10, radi isplate, pozivajući se i nadalje na pravo zadržanja.

Tužitelj ističe da tuženiku **ne pripada pravo zadržanja** na koje se poziva u ovom postupku, kako je to tužitelj već detaljno obrazložio u podnesku od 09.07.2009. godine.

Naime, **tuženik nije pošten posjednik predmetne nekretnine**, obzirom je istu koristio temeljem Ugovora od 15.12.1994. godine koji je prestao istekom 10 godišnjeg roka na koji je isti zaključen.

Zemljišta koja su predmet ovog postupka, a koja tuženik drži u posjedu u vlasništvu su tužitelja, a što nije sporno.

Okolnost što je tuženik eventualna ulaganja u predmetne nekretnine vršio za trajanja ugovora zakupu, ne znači niti može značiti da sada, kada je taj ugovor prestao, tuženikovo navodno pravo retencije predstavlja prethodno pitanje u ovoj pravnoj stvari.

Naime, iz odredbe čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasno je da se poštenje posjednika nekretnine, ovdje tuženika ocjenjuje u trenutku kada vlasnik stavi zahtjev za predaju posjed nekretnine, a ne onda kada su ulaganja vršena.

Obzirom je konkretnom slučaju tužba podnesena nakon što je prestao važiti Ugovor o zakupu od 15.12.1994.godine, jer tuženik nije po isteku toga ugovora tužitelju predao u posjed predmetnu nekretninu, tuženik je nepošten posjednik iste te mu ne pripadaju prava u smislu odredbe čl.164.ZVDPS-a, nego mu eventualno, glede navodnih ulaganja, mogu pripasti prava iz odredbe čl.165.ZVDSP-a, međutim, postojanje istih prava ne sprječava tužitelja da ostvari svoj pravo na povrat predmetne nekretnine.

Slijedom toga, pitanje ulaganja u predmetnu nekretninu nije prethodno pitanje u ovoj pravnoj stvari pa tužitelj se protivi prijedlogu tuženika za prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja postupka kojeg tuženik pred Naslovnim sudom vodi protiv tužitelja pod brojem P-5853/10, radi isplate navodnih ulaganja u predmetne nekretnine (a koji je bio priklopljen spisu ovog predmeta).

Što se tiče navoda tuženika o tome da je netočno i nelogična tvrdnja tužitelja da nije dao suglasnost da vršenje pobrojanih opsežnih radova, tužitelj ističe da ta okolnost, odnosno, okolnost jesu li i koji su radovi vršeni sa suglasnosti ili bez suglasnosti tužitelja, ne čini tuženika poštenim i zakonitim posjednikom, obzirom je Ugovor o zakupu istekao.

Nije sporno da je tuženik vršio određena ulaganja u predmetnom zemljište, obzirom je Ugovorom o zakupu tuženiku u zakup dano zemljište obuhvaćeno uvjetima uređenja prostora izdanim za rekonstrukciju sajma rabljenih automobila i robe u Jakuševcu klasa: 350-05/901-01/1449 od 19.04.1991. i klasa: 350-05/02-01/48 od 17.08.1992.godine, te je uređenje sajmišnog prostora bilo predviđeno na dijelu novoformirane kčbr 74/1 k.o. Jakuševac, na kojoj je bio predviđen dio za parkiranje automobila, prostor za prodaju rabljene robe te postavljanje pet manjih montažnih objekata (privremenih) ugostiteljske namjene te jedan manji montažni objekt za potrebe uprave sajma.

Dokaz: Uvjeti uređenja prostora i parcelacijski elaborat Rn-424/95, prileže spisu

Dakle, tuženik je određena ulaganja bio ovlašten i dužan izvršiti sukladno Ugovoru, međutim, ta ulaganja amortizirana su, jer je s tuženikom bio zaključen ugovor na rok od 10 godina, uz fiksnu zakupninu. Osim toga, za izgradnju vodovodne infrastrukture, tuženiku je temeljem sporazuma između istoga i Čistoće d.o.o. od dana 20.11.2003. isplaćen iznos do 1.037.782,97 kn na ime troškova izgradnje sustava odvodnje, 250.000,00 kn na ime troškova izgradnje vodovodnog sustava te 480.000,00 kn na ime troškova izravnavanja i uređenja zemljišta.

Dokaz: Sporazum od 20.11.2003., prileži spisu

Prema tome, navodi tuženika o visini ulaganja i dostavljeni preslik nalaza i mišljenja vještaka Ivana Čeovića neodlučni su u ovoj pravnoj stvari, obzirom se u ovom predmetu ima isključivo cijeliti samo poštenje odnosno nepoštenje tuženikov posjeda nekretnina koje su predmet ovog postupka.

Nadalje, u odnosu na objekte koji se nalaze na predmetnom zemljištu tužitelj ističe da se radi o montažnim objektima koje tuženik u svako doba može odvojiti od zemljišta, odnosno, u odnosu na koje tuženiku pripada *ius tollendi*. Štoviše, tuženik je to i dužan napraviti jer je po prestanku Ugovora o zakupu dužan predati zemljište slobodno od osoba i stvari tužitelju, dakle, slobodno od svih privremenih montažnih objekata, eventualnih podzakupaca i sl.

Osim toga, upitna je legalnost izgradnje objekata na predmetnom zemljištu te tužitelj ističe da je u odnosu na novu upravnu zgradu i zgradu javnih sanitarija doneseno Rješenje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa: UP/I-350-05/11-07/80 od 17.05.2012.godine, kojim je odbijen zahtjev tužitelja za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

Dokaz: rješenje Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa: UP/I-350-05/11-07/80 od 17.05.2012.godine, prileži spisu

Prema tome, posve je neosnovan stav tuženika da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan jer istim tužitelj traži i predaju u posjed izgrađenih objekata koji nisu njegovo vlasništvo.

Predmetni objekti, obzirom nedvojbeno nisu nekretnine, nego montažni objekti, kako je to utvrdio i vještak prilikom očevida na licu mjesta, koji se mogu svakodobno ukloniti, tako da isti nisu niti trebali biti navedeni u tužbenom zahtjevu.

Međutim, i da je tuženik zaista na predmetnom zemljištu izgradio građevinu koja bi se mogla smatrati nekretninom, te i kada bi se kojim slučajem utvrdila njena legalnost u prostoru, ista bi temeljem odredbe čl.152.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima postala vlasništvo vlasnika zemljišta, dakle, tužitelja. Tužitelj ovdje napominje da prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena.

Navodi tuženika o osnovanom povjerenstvu za pripremu prijedloga konačnog rješenja sajma automobila, iz 2000.godine, irelevantni su u ovoj pravnoj stvari, obzirom je 2000.godine još uvijek bio na snazi Ugovor o zakupu od 15.12.1994.godine, te bi se eventualna utvrđenja navedenog povjerenstva mogla uzeti u obzir samo u slučaju da je ugovor o zakupu prestao prije isteka 10godišnjeg roka na koji je zaključen.

Slijedom svega navedenog, kako u ovom podnesku tako i ranije tijekom postupka, tuženikov prigovor prava zadržanja u smislu odredbe čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neosnovan je stoga što je tuženik, istekom Ugovora o zakupu od 15.12.1994.godine, koji je istekao protekom 10godišnjeg roka, postao nepošten posjednik.

Međutim, ovim putem, tužitelj ukazuje na omašku počinjenu prilikom izrade Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te nesuglasnost u pisanom dijelu istoga nalaza i mišljenja i skici lica mjesta, i u to u odnosu na dio zkčbr 1303/1 k.o. Jakuševac, koja ulazi u sastav kčbr 74/1 k.o. Jakuševac, u Skici lica mjesta, koja je sastavni dio toga nalaza i mišljenja, dio navedene zkčbr označen spojnicom točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-150-151, a ne točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-158-151, kako je navedeno u pisanom dijelu na stranici 76. ///

Po potrebi se predlaže saslušati vještaka na tu okolnost, odnosno, pozvati vještaka da pisano otkloni predmetnu omašku.

Dokaz: očitovanje vještaka M.Bebera, predlaže se

Imajući u vidu navedenu omašku te omašku u pisanju tužbenog zahtjeva iz podneska od 08.05.2019., tužitelj ispravlja tužbeni zahtjev iz podneska od 08.05.2019., tužitelj ispravlja tužbeni zahtjev iz podneska od 08.05.2019., te predlaže Naslovnom sudu da nakon provedenog postupka u ovoj pravnoj stvari donese sljedeću:

Presudu:

I. Nalaže se tuženiku SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB:43375729792 da preda tužitelju GRADU ZAGREBU, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, u neposredan posjed, slobodne od svih osoba i stvari, nekretnine u k.o. Jakuševac, ukupne površine 198.011 m2, i to kako slijedi:

- Nekretninu označenu u katastru kao **kč.br 74/1** površine 121.004 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zkčbr 1303/1** k.o. Jakuševac, površine 19372 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-150-151, **dijelu zkčbr 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 37538 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 151-213-212-211-210-209-208-207-206-205-152-151 te **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac, površine 64094 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 205-206-207-208-209-210-164-163-162-161-160-159-158-157-156-155-154-153-205;
- Nekretninu označenu u katastru kao **kčbr 73**, površine 10965 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zk.č.br 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 3873 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 146-147-148-149-214-150-151-152-205-215-146 i **dijelu zk.č.br 1301/1** k.o. Jakuševac površine 7092 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 215-205-153-154-155-156-157-158-143-142-144-215;
- Nekretninu označenu u katastru kao **kč.br 74/4**, površine 45613 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zk.č.br. 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 11883 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 200-132-133-134-200, **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac, površine 33162 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 200-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-204-203-202-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-131-200 te **dijelu zk.č.br. 83/1** k.o. Jakuševac, površine 568 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 202-203-204-145-115-202;
- Nekretninu označenu u katastru kao **kčbr 75/1**, površine 20429 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac površine 18166 m2,

koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 108-109-110-111-112-113-201-202-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-108 u površini od 18166 m² i dijelu zkčbr 83/1 k.o. Jakuševac površine 2263 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., koji čini sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 113-201-202-115-114-113, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB:43375729792 da u tužitelju GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, naknadi trošak ovog parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 01.07.2019.

TUŽITELJ po pun.
ODVIJETNIK
VINKO RNEZOVIĆ
Zagreb, Belkovićeve 6

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretnac 303

Poslovni broj: 4 Ps-110/09-124

Zapisnik

Od 27. siječnja 2020. godine

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Zrinka Berečki
Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: Sajam automobila Zagreb d.o.o.

Vesna Rajnović
Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje glavnu raspravu u 12,30 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odv.
Za tuženika: pun. Nenad Škare, odv.

Utvrđuje se da je pristupio stalni sudski vještak za geodeziju dipl. ing. Mladen Beber.

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, konačnog preciziranog u podnesku od 2.7.2019.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu. Izjavljuje da se nije bio u mogućnosti očitovati na konačno postavljenu tužbeni zahtjev tužitelja, a s obzirom na navode tužitelja u svezi nesuglasnosti između pisanog dijela nalaza i mišljenja vještaka te skice lica mjesta.

Sud donosi

r j e š e n j e

Prelazi se na saslušanje vještaka dipl. ing. Mladena Bebera.

VJEŠTAK: dipl. ing. Mladen Beber, sudu osobno poznat, propisno upozoren, iskazuje:

./.

S obzirom na sadržaj prigovora i navoda iz podneska tužitelja od 2.7.2019., izjavljujem da se na današnjem ročištu ne mogu usmeno očitovati već da ću se u kraćem roku očitovati pisanim putem. Ne potražujem naknadu za izradu pisane dopune nalaza i mišljenja, niti za pristup na današnje ročište.

Sud donosi

r j e š e n j e

Dodjeljuje se vještaku dipl. ing. Mladenu Beberu rok od 30 dana za izradu dopune nalaza i mišljenja, u kojem je potrebno očitovati se na navode i prigovore iz podneska tužitelja od 2. srpnja 2019., a koju je pisanu dopunu nalaza i mišljenja potrebno dostaviti u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke.

Dovršeno u 12,44 sati

Zapisničar:

Sudac:

Stranke

L

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretinac 303

Poslovni broj: 4 Ps-110/09-124

Zapisnik

Od 27. siječnja 2020. godine

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Zrinka Berečki
Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: Sajam automobila Zagreb d.o.o.

Vesna Rajnović
Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje glavnu raspravu u 12,30 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odv.
Za tuženika: pun. Nenad Škare, odv.

Utvrđuje se da je pristupio stalni sudski vještak za geodeziju dipl. ing. Mladen Beber.

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, konačnog preciziranog u podnesku od 2.7.2019.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu. Izjavljuje da se nije bio u mogućnosti očitovati na konačno postavljenu tužbeni zahtjev tužitelja, a s obzirom na navode tužitelja u svezi nesuglasnosti između pisanog dijela nalaza i mišljenja vještaka te skice lica mjesta.

Sud donosi

r j e š e n j e

Prelazi se na saslušanje vještaka dipl. ing. Mladena Bebera.

VJEŠTAK: dipl. ing. Mladen Beber, sudu osobno poznat, propisno upozoren, iskazuje:

. / .

S obzirom na sadržaj prigovora i navoda iz podneska tužitelja od 2.7.2019., izjavljujem da se na današnjem ročištu ne mogu usmeno očitovati već da ću se u kraćem roku očitovati pisanim putem. Ne potražujem naknadu za izradu pisane dopune nalaza i mišljenja, niti za pristup na današnje ročište.

Sud donosi

r j e š e n j e

Dodjeljuje se vještaku dipl. ing. Mladenu Beberu rok od 30 dana za izradu dopune nalaza i mišljenja, u kojem je potrebno očitovati se na navode i prigovore iz podneska tužitelja od 2. srpnja 2019., a koju je pisanu dopunu nalaza i mišljenja potrebno dostaviti u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke.

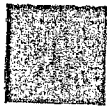
Dovršeno u 12,44 sati

Zapisničar:

Sudac:

Stranke

Stp. 20.5.2020.



ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeva 6 Zagreb Tel: 01/ 37-777-08 Fax: 01/ 37-770-02
e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: GZ-2126

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeva 6 temeljem punomoći SU-3762/08

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

Kojim se očituje na izmjenju i dopunu nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od 01.04.2020. i uređuje tužbeni zahtjev

U gore navedenoj pravnoj stvari, tužitelj je dana 15.05.2020. primio izmjenju i dopunu nalaza i mišljenja geodetskog vještaka Mladena Bebera iz veljače 2020., zaprimljena na sudu 01.04.2020., te se sukladno istoj tužitelj očituje kako slijedi:

Tužitelj je suglasan s navedenom i dopunom nalaza i mišljenja geodetskog vještaka, tim više što je i sam tužitelja ukazao da je učinjena omaška prilikom izrade Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te nesuglasnost u pisanom dijelu istoga nalaza i mišljenja i skici lica mjesta, i u to u odnosu na dio zkčbr 1303/1 k.o. Jakuševac, koja ulazi u sastav kčbr 74/1 k.o. Jakuševac, u Skici lica mjesta, koja je sastavni dio toga nalaza i mišljenja, dio navedene zkčbr označen spojnicom točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-150-151, a ne točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-158-151, kako je navedeno u pisanom dijelu na stranici 76.

Ovim putem tužitelj ističe da ostaje kod svih svojih dosadašnjih navoda te nastavno na dostavljenu izmjenju i dopunu nalaza i mišljenja geodetskog vještaka Mladena Bebera iz veljače 2020., tužitelj ovim putem uređuje tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari te predlaže Naslovnom sudu da nakon provedenog postupka u ovoj pravnoj stvari donese sljedeću:

Presudu:

I. Nalaže se tuženiku SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB:43375729792 da preda tužitelju GRADU ZAGREBU, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, u neposredan posjed, slobodne od svih osoba i stvari, nekretnine u k.o. Jakuševac, ukupne površine 198.011 m2, i to kako slijedi:

- Nekretninu označenu u katastru kao **kč.br 74/1** površine 121.004 m², k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zkčbr 1303/1** k.o. Jakuševac, površine 19372 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 151-213-212-211-165-166-167-168-150-151, **dijelu zkčbr 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 37538 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 151-213-212-211-210-209-208-207-206-205-152-151 te **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac, površine 64094 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja, čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 205-206-207-208-209-210-164-163-162-161-160-159-158-157-156-155-154-153-205;
- Nekretninu označenu u katastru kao **kčbr 73**, površine 10965 m², k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zk.č.br 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 3873 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja, čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 146-147-148-149-214-150-151-152-205-215-146 i **dijelu zk.č.br 1301/1** k.o. Jakuševac površine 7092 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja, čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 215-205-153-154-155-156-157-158-143-142-144-215;
- Nekretninu označenu u katastru kao **kč.br 74/4**, površine 45613 m², k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara **dijelu zk.č.br. 1300/1** k.o. Jakuševac, površine 11883 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 200-132-133-134-200, **dijelu zkčbr 1301/1** k.o. Jakuševac, površine 33162 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 200-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-204-203-202-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-131-200 te **dijelu zk.čbr. 83/1** k.o. Jakuševac, površine 568 m², koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 202-203-204-145-115-202;

- Nekretninu označenu u katastru kao kčbr 75/1, površine 20429 m2, k.o. Jakuševac, koja u zemljišnim knjigama odgovara dijelu zkčbr 1301/1 k.o. Jakuševac površine 18166 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 108-109-110-111-112-113-201-202-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-108 u površini od 18166 m2 i dijelu zkčbr 83/1 k.o. Jakuševac površine 2263 m2, koji je dio u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mladena Bebera od 29.12.2015., te Izmjeni i dopuni toga Nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od veljače 2020., koji nalaz i mišljenje i izmjena i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, na Skici lica mjesta određen spojnicom točaka 113-201-202-115-114-113, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB:43375729792 da u tužitelju GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, naknadi trošak ovog parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 20.05.2020.

TUŽITELJ po pun.

Vinko

Knezović

Digitalno potpisao:
Vinko Knezović

Datum: 2020.05.20
18:26:51 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je Vinko Knezović, OIB 39781178569, dana 20.05.2020. u 18:27:51 sati u svojstvu Odvjetnik sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	Ps-110/2009
Primjedba	-

Podnesak

Vrsta	Podnesak tužitelja
Podnositelj	GRAD ZAGREB
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	GZ SAJAM AUTOMOBILA PODNESAK-, ispravak specifikacije 20052020.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	243,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a58b91c97567cc8c1d0d235a351a1a54ae39546d1d546e3798129ed09279fc28

07. 19. 4. 2021.

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeva 6 Zagreb Tel: 01/ 37-777-08 Fax: 01/ 37-770-02
e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: GZ-2126

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeva 6 temeljem punomoći SU-3762/08

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

Kojim se očituje na podnesak
tuženika od 09.03.2021.

U gore navedenoj pravnoj stvari tužitelj je dana 16.03.2021. primio podnesak tuženika od 09.03.2021., na koji se tužitelj očituje kako slijedi:

Predmetnim podneskom tuženik se očituje na okolnost da je u ovoj pravnoj stvari određeno da će se ovom spisu priklopiti spis Naslovnog suda P-5853/10, koji se vodi po tužbi ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja, radi isplate na ime navodnih ulaganja, a sve na okolnost da tuženik smatra da mu u odnosu na nekretninu koja je predmet ovog postupka pripada pravo zadržanja.

Tužitelj ističe da navodi tuženika iz predmetnog podneska, kao i ni dokazni prijedlozi za saslušanje svjedoka Stjepana Galića, Nikice Milasa, Mladena Matuna i Miljenka Cvetka, nisu odlučni u ovoj pravnoj stvari, jer predmet spora u ovoj pravnoj stvari nisu navodna ulaganja tuženika vezana za nekretninu koja je predmet ovog postupka, nego predaja predmetne nekretnine u posjed tužitelju koju tuženik koristi bez ikakve pravne osnove.

Tužitelj ponovno ističe da tuženiku ne pripada pravo zadržanja na koje se poziva u ovom postupku, kako je to tužitelj već detaljno obrazložio u podnesku od 09.07.2009.godine, ali i kasnije tijekom ovog postupka.

Naime, tuženik nije poštenu posjednik predmetnih nekretnina, obzirom je iste koristio temeljem Ugovora od 15.12.1994.godine koji je prestao istekom 10-godišnjeg roka na koji je zaključen.

Nekretnine koje su predmet ovog postupka, a koje tuženik drži u posjedu, u vlasništvu su tužitelja.

Okolnost što je tuženik eventualna ulaganja u predmetne nekretnine vršio za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu, ne znači niti može značiti da sada, kada je taj Ugovor prestao, tuženikovo navodno pravo retencije predstavlja prethodno pitanje u ovoj pravnoj stvari, pa čak ni da je to odlučno u ovoj pravnoj stvari.

Naime, iz odredbe čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasno je da se poštenje posjednika nekretnine, ovdje tuženika, ocjenjuje u trenutku kada vlasnik stavi zahtjev za predaju posjed nekretnine, a ne onda kada su ulaganja vršena.

Obzirom je u konkretnom slučaju tužba podnesena nakon što je prestao važiti Ugovor o zakupu od 15.12.1994. godine, jer tuženik nije po isteku toga Ugovora tužitelju predao u posjed predmetnu nekretninu, tuženik je nepošten posjednik iste te mu ne pripadaju prava u smislu odredbe čl.164.ZVDPS-a, nego mu eventualno, glede navodnih ulaganja, mogu pripasti prava iz odredbe čl.165.ZVDSP-a, međutim, postojanje istih prava ne sprječava tužitelja da ostvari svoje pravo na povrat predmetne nekretnine.

Slijedom toga, pitanje ulaganja u predmetnu nekretninu nije odlučno za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, niti o istome na bilo koji način ovisi odluka u ovoj pravnoj stvari. Iz istih razloga, neosnovno je, nesvrhovito i neekonomično u ovoj pravnoj stvari provoditi dokaze na okolnost ulaganja, bilo saslušanje svjedoka, bilo uvid u projektnu dokumentaciju i elaborat na koji se tuženik poziva.

Inzistiranjem na tome da se u ovoj pravnoj stvari utvrđuju činjenice vezane za ulaganja, a koja su predmet postupka kojeg tuženik pred Naslovnim sudom vodi protiv tužitelja pod brojem P-5853/10, tuženik neosnovano odugovlači postupak u ovoj pravnoj stvari te i dalje nastavlja bez ikakve pravne osnove koristiti nekretninu u vlasništvu tužitelja.

Prema tome, svi navodi iz predmetnog podneska neodlučni su u ovoj pravnoj stvari te će isti biti predmet raspravljanja i odluke u predmetu koji se pred Naslovnim sudom vodi pod brojem P-5853/10.

Predmetni navodi i dokazni prijedlozi nisu odlučni ni za donošenje zakonite odluke u ovoj pravnoj stvari niti za potpuno utvrđenje činjeničnog stana u ovom postupku, iz razloga što tuženik nema pravo retencije u odnosu na predmetu nekretninu, nego istu koristi bez pravne osnove već preko 20 godina!

U konkretnoj pravnoj stvari, potrebno je, dakle, utvrditi pretpostavke za primjenu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojima se uređuje postupanje vlasnika u odnosu na nepoštenog i nezakonitog posjednika, obzirom je nesporno da je tuženik, nakon isteka ugovora, upravo takav posjednik.

Okolnost jesu li i koji su radovi vršeni sa suglasnosti ili bez suglasnosti tužitelja, ne čini tuženika poštenim i zakonitim posjednikom, jer je Ugovor o zakupu istekao još 2004. godine.

Naime, nije sporno da je tuženik vršio određena ulaganja u predmetno zemljište, obzirom je Ugovorom o zakupu tuženiku u zakup dano zemljište obuhvaćeno uvjetima uređenja prostora izdanim za rekonstrukciju sajma rabljenih automobila i robe u Jakuševcu klasa: 350-05/901-01/1449 od 19.04.1991. i klasa: 350-05/02-01/48 od 17.08.1992.godine, te je uređenje sajmišnog prostora bilo predviđeno na dijelu novoformirane kčbr 74/1 k.o. Jakuševac, na

kojoj je bio predviđen dio za parkiranje automobila, prostor za prodaju rabljene robe te postavljanje pet manjih montažnih objekata (privremenih) ugostiteljske namjene te jedan manji montažni objekt za potrebe uprave sajma. Dakle, tuženik je određena ulaganja bio ovlašten i dužan izvršiti sukladno Ugovoru, međutim, ta ulaganja amortizirana su, jer je s tuženikom bio zaključen ugovor na rok od 10 godina, uz fiksnu zakupninu, bez prava na povrat ulaganja u slučaju da Ugovor prestane istekom roka na koji je zaključen.

Dokaz: Uvjeti uređenja prostora i parcelacijski elaborat Rn-424/95, prileže spisu

Osim toga, za izgradnju vodovodne infrastrukture, tuženiku je temeljem Sporazuma između istoga i Čistoće d.o.o. od dana 20.11.2003. isplaćen iznos do 1.037.782,97 kn na ime troškova izgradnje sustava odvodnje, 250.000,00 kn na ime troškova izgradnje vodovodnog sustava te 480.000,00 kn na ime troškova izravnavanja i uređenja zemljišta.

Dokaz: Sporazum od 20.11.2003., prileži spisu

Međutim, pitanje tih ulaganja predmet je postupka koji se pred Naslovnim sudom vodi pod brojem P-5853/10, dok se ovom predmetu ima isključivo cijeniti samo poštenje odnosno nepoštenje tuženikova posjeda nekretnina koje su predmet ovog postupka, a koje su nesporno u vlasništvu tužitelja.

Nadalje, u odnosu na objekte koji se nalaze na predmetnom zemljištu tužitelj ističe da se radi o montažnim objektima, upitne legalnosti, koje tuženik u svako doba može odvojiti od zemljišta, odnosno, u odnosu na koje tuženiku pripada *ius tollendi*. Štoviše, tuženik je to i dužan napraviti jer je po prestanku Ugovora o zakupu dužan predati zemljište slobodno od osoba i stvari tužitelju, dakle, slobodno od svih privremenih montažnih objekata, eventualnih podzakupaca i sl.

Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže odbiti dokazne prijedloge tuženika iz podneska od 09.03.2021. kao nepotrebne i neodlučne i ovoj pravnoj stvari, te, po provedenom postupku, u cijelosti usvojiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, specificiran podneskom od 20.05.2020., uz naknadu tužitelju troškova postupka, zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 19.04.2021.

TUŽITELJ po pun.

Vinko

Knezović

Digitalno potpisao:
Vinko Knezović
Datum: 2021.04.19
10:54:21 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je Vinko Knezović, OIB 39781178569, dana 19.04.2021. u 10:55:37 sati u svojstvu Odvjetnik sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	Ps-110/2009
Primjedba	-

Podnesak

Vrsta	Podnesak tužitelja
Podnositelj	GRAD ZAGREB
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	GZ SAJAM AUTOMOBILA PODNESAK očitovanje 19.04.2021.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	244,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a451e9b3907c3c2890503d6bc0dd4cabd92ce997883343292 df812833f54ab8d

Op. 12.9.2022.

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeve 6 Zagreb Tel: 01/ 37-777-08 Fax: 01/ 37-770-02

e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: GZ-2126

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeve 6 temeljem punomoći SU-3762/08

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

U gore navedenoj pravnoj stvari ročišnim rješenjem sa zadnjeg ročišta održanog dana 7.12.2021. odlučeno je da će se zatražiti priklop spisa predmeta suda poslovni broj: P-5853/2010, koji se vodi po tužbi ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja, radi isplate na ime navodnih ulaganja, a sve na okolnost da tuženik smatra da mu u odnosu na nekretninu koja je predmet ovog postupka pripada pravo zadržanja.

Tim u vezi tužitelj ističe kako je u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod brojem P-5853/2010 donesena nepravomoćna presuda dana 2.3.2022. kojom je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tuženika za isplatom iznosa od 26.006.124,75kn te se predmet povodom žalbe ovdje tuženika nalazi na rješavanju kod Županijskog suda u Sisku.

Dokaz: Uvid u podatke e-predmeta, prilaže se

Stoga tužitelj ovim putem dostavlja sudu nepravomoćnu presudu donesenu u postupku Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod brojem P-5853/2010.

Dokaz: Presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P-5853/2010 od 2.3.2022.

Tužitelj predlaže odbiti dokazne prijedloge tuženika iz podneska od 09.03.2021. kao nepotrebne i neodlučne i ovoj pravnoj stvari, te, po provedenom postupku, u cijelosti usvojiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, specificiran podneskom od 20.05.2020., uz naknadu tužitelju troškova postupka, zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 12.09.2022.

TUŽITELJ po pun.

Vinko

Knezović

Digitalno
potpisao: Vinko
Knezović
Datum: 2022.09.12
17:42:30 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Vinko Knezović**, OIB 39781178569, dana **12.09.2022.** u **17:46:09** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu	
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	Ps-110/2009	
Primjedba	-	

Podnesak

Vrsta	Podnesak tužitelja	
Podnositelj	Grad Zagreb	
Broj stranica	2	
Naziv datoteke sa sadržajem	GZ SAJAM AUTOMOBILA PODNESAK dostava presude 12092022.pdf	
Veličina datoteke sa sadržajem	228,3 kB	
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e88a91ebc8c024049f97b22d94dc58b869f6a9eafd2bebb5bcd b12c65e0debc3	

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Uvid u podatak e-predmet za P-5853-2010
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Uvid u podatak e-predmet za P-5853-2010.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	43,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b5b999c7520c498d613b7f9949c3a629f4c07740be667d6dc1719961d879e385

Prilog s rednim brojem 2

Opis	PRESUDA OGS ZG OD 02.03.2022
Broj stranica	47
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	PRESUDA OGS ZG OD 02.03.2022.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	605,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d1e9a663225ac31251f027a9b20f043bf37e27dc866bb29f32f33321d66faa03

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretnac 303

Poslovni broj: 4 Ps-110/2009-136

Zapisnik

od 10. listopada 2022.

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Prisutni od suda:

Zrinka Berečki

Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: Sajam automobila Zagreb d.o.o.

Senija Mešić

Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje glavnu raspravu u 13,30 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odvjetnik

Za tuženika: z pun. Andro Marijanović, odvjetnik prema zamjeničkoj punomoći

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, preciziranog u
podnesku od 20. svibnja 2020.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu. Ustraje kod prijedloga da se
izvrši uvid u spis predmeta ovog suda poslovni broj P-5853/10 te ustraje kod
prijedloga za saslušanjem svjedoka Stjepana Galića, Nikice Milasa, Mladena
Matune i Miljenka Cvjetka, na okolnosti predložene na ročištu od 22. listopada
2020.

Pun. tužitelja protivi se izvođenju daljnjih dokaza u ovom predmetu kao
nepotrebnom.

Utvrđuje se da spisu prileži preslik spisa predmeta ovog suda poslovni broj
P-5853/10, koji se čita.

Sud donosi

r j e š e n j e

Odbija se prijedlog tuženika za izvođenje dokaza saslušanjem svjedoka
Stjepana Galića, Nikice Milasa, Mladena Matune i Miljenka Cvjetka.

Daljnji dokazi neće se izvoditi.

./.

Pun. tužitelja predlaže tužbeni zahtjev prihvatiti uz naknadu parničnog troška, prema troškovniku koji predaje u spis.

Pun. tuženika predlaže tužbeni zahtjev odbiti kao neosnovan, uz naknadu parničnog troška, prema troškovniku koji predaje u spis.

Sud donosi

r j e š e n j e

Vrši se uvid u spis i dokumentacija u spisu te se isti u cijelosti čitaju.
Glavna rasprava je zaključena.

Odgađa se donošenje presude i određuje se ročište za objavu i uručenje presude za dan

08. prosinca 2022. godine u 14.30 sati,

što prisutni punomoćnici primaju na znanje, uz upozorenje iz odredbi čl. 335 st. 7-10 Zakona o parničnom postupku.

Dovršeno u 14:35 sati

Sudac:

Stranke:

Zapisničar:

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretnac 303

Poslovni broj: 4 Ps-110/2009-139

Zapisnik

od 10. veljače 2023.

o održanom pripremnom ročištu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Prisutni od suda:

Zrinka Berečki

Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženik: Sajam automobila Zagreb d.o.o.

Senija Mešić

Zapisničar

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje pripremno ročište u 12.15 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Ročište je javno.

Utvrdjuje se da su pristupili:

Za tužitelja: pun. Vinko Knezović, odvjetnik

Za tuženika: z pun. Andro Marijanović, odvjetnik prema zamjениčkoj punomoći

Sud donosi

r j e š e n j e

Temeljem čl. 108. ZID Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 80/22), provest će se pripremno ročište u ovom predmetu.

Prije početka raspravljanja utvrđuje se da je zaprimljen podnesak tužitelja od 09. veljače 2023., ispis kojeg se uručuje pun. tuženika, a koji je podnesak otpremljen i putem eKomunikacije.

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, preciziranog u podnesku od 20. svibnja 2020. Ne predlaže nove dokaze osim do sada izvedenih, uključujući i sve isprave koje je tužitelj dostavio u spis predmeta do dana današnjeg ročišta.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu. Osim do sada izvedenih dokaza predlaže i saslušanje svjedoka Stjepana Galića, Nikice Milasa, Mladena Matune i Miljenka Cvjetka, sve na okolnosti predložene na ročištu od 22. listopada 2020. Također ustraje kod prijedloga da se izvrši uvid u spis predmeta ovog suda poslovni broj P-5853/10 odnosno sada poslovni broj P-6686/2022, budući je u navedenom predmetu u međuvremenu ukinuta presuda ovog suda poslovni broj P-5853/2010 od 02. ožujka 2022. i to rješenjem Županijskog suda u Sisku poslovni broj Gž-470/2022 od 17. studenog 2022., ispis koje drugostupanjske odluke predaje u spis i pun. tužitelja. Pri tome predlaže da se uvid u spis

./.

navedenog predmeta izvrši nakon što se u ponovljenom postupku u istom predmetu provede dopunsko građevinsko vještačenje. Druge dokaze ne stavlja. Ustraje kod prijedloga za određivanje prekida postupka u ovom predmetu do pravomoćnog završetka postupka u predmetu ovog suda poslovni broj P-6686/2022. Traži dodjelu roka za očitovanje na danas zaprimljeni podnesak tužitelja, s time da je suglasan da se na današnjem ročištu zaključi prethodni postupak.

Pun. tužitelja protivi se izvođenju personalnih dokaza predloženih po tuženiku te traži dodjelu kraćeg roka u kojem bi se očitovao na drugostupanjsku odluku koju je pun. tuženika dostavio na današnjem ročištu. Protivi se određivanju prekida postupka.

Sud donosi

r j e š e n j e

I/ Zaključuje se prethodni postupak u ovoj pravnoj stvari.

II/ U ovoj pravnoj stvari izvest će se dokazi čitanjem svih isprava i dokumentacije koju su stranke dostavile tijekom postupka, kao i čitanjem nalaza i mišljenja provedenog geodetskog vještačenja i iskaza vještaka saslušanog na glavnoj raspravi, kao i čitanjem spisa predmeta ovog poslovnog broja P-6686/2022 (ranije poslovni broj P-5413/10), dok se odbija prijedlog tuženika za izvođenjem dokaza saslušanjem svjedoka Stjepana Galića, Nikice Milasa, Mladena Matune i Miljenka Cvjetka.

III/ Dodjeljuje se pun. tužitelja rok od 15 dana za očitovanje na odluku Županijskog suda u Sisku poslovni broj GŽ-470/2022 od 17. studenog 2022., koju je tuženik dostavio na današnjem ročištu te se pun. tuženika dodjeljuje isti rok za očitovanje na podnesak tužitelja od 09. veljače 2023. i odluku priloženu uz isti podnesak.

IV/ Zatražit će se uvid u spis predmeta ovog suda poslovni broj P-6686/2022.

V/ Određuje se ročište za glavnu raspravu za dan

05. listopada 2023. u 09.00 sati, soba 339/III kat.

što prisutni pun. stranaka primaju na znanje te se na isto ročište obvezuju pristupiti bez posebnog poziva.

Dovršeno u 12.53 sati

Sudac:

Stranke:

Zapisničar:

./.

Op. 20. 02. 2023.

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeva 6 Zagreb Tel: 01/ 37-777-08 Fax: 01/ 37-770-02
e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: GZ-2126

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeva 6 temeljem punomoći SU-3762/08

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

Kojim se očituje u skladu s ročišnim rješenjem od 10.02.2023.

U gore navedenoj pravnoj stvari, na ročištu od 10.02.2023... ostavljen je tužitelju rok od 15 dana za očitovanje na odluku Županijskog suda u Sisku, Gž-470/2022 od 17.11.2022.

Tužitelj se na navedenu odluku očituje kako slijedi:

Rješenjem Županijskog suda u Sisku posl. broj: Gž-470/2022 od 17.11.2022. uvažena je žalba tuženika, ukinuta presuda Naslovnog suda posl.broj: P-5853/2010 od 02.03.2022.i predmet vraćen na ponovno suđenje pa tuženik stoga u ovom postupku ponovno traži određivanje prekida do okončanja postupka u navedenoj pravnoj stvari, koji se radi vodi pred Naslovnim sudom pod brojem P-6686/2022.

Navedeni postupak vodi se pred Naslovnim sudom pod brojem P-6686/2022 po tužbi ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja, radi isplate na ime navodnih ulaganja tuženika u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog postupka, pa tuženik smatra da mu u odnosu na iste nekretnine pripada pravo zadržanja, do isplate navodnih ulaganja.

Tužitelj ističe da utvrđenja iz navedenog postupka glede navodnih ulaganja tuženika nisu odlučna u ovoj pravnoj stvari zato što je tuženik nepošteni posjednik, jer je predmet spora u ovoj pravnoj stvari zahtjev tužitelja za predaju u posjed tužitelju predmetnih nekretnina koje tuženik koristi bez ikakve pravne osnove, kao nepošteni posjednik, i to nakon isteka roka zakupa po Ugovoru o zakupu od 15.12.1994., a koji je počeo steći 01.1.1995. istekao 31.12.2004., a ne zbog prestanka predmetnog ugovora prije isteka roka na koji je bio zaključen, voljom zakupodavca, u kojem slučaju bi tuženiku eventualno mogla pripasti prava iz odredbe čl.3.st.3. Ugovora o zakupu od 15.12.1994.

Dakle, ni dostavljena odluka Županijskog suda u Sisku, Gž-470/2022 od 17.11.2022. nije ni od kakvog utjecaja na postupak u ovoj pravnoj stvari jer je i taj sud utvrdio da tužitelj i tuženik nisu sklopili novi ugovor o zakupu predmetnog zemljišta nakon isteka roka zakupa po Ugovoru o zakupu od 15.12.1994.

U konkretnoj pravnoj stvari, potrebno je utvrditi jedino pretpostavke za primjenu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojima se uređuje postupanje vlasnika u odnosu na nepoštenog i nezakonitog posjednika, obzirom je nesporno da je tužitelj vlasnik tih nekretnina, a tuženik, nakon isteka Ugovora o zakupu od 15.12.1994. godine koji je prestao istekom 10-godišnjeg roka na koji je zaključen, nepošten i nezakonit posjednik zemljišta u tužiteljevom vlasništvu, i to za površinu od 121.000,00 m² od isteka Ugovora o zakupu od 15.12.1994., tj. od 31.12.2004., a za preostalu površinu od 77.011,00 m² (razlika do 198.011 m²) od samog početka korištenja.

Da tužitelj i tuženik nakon isteka Ugovora o zakupu od 15.12.1994. godine nisu sklopili novi ugovor o zakupu predmetnog zemljišta, da je tuženik nastavio predmetno zemljište, kako ono koje je bilo predmet Ugovora o zakupu od 15.12.1994. tako i dodatnu površinu, te da je tuženik i dalje u posjedu predmetnog zemljišta, utvrdio je čak i Županijski sud u Sisku u odluci Gž-470/2022 od 17.11.2022.

Kako tužitelj i tuženik nisu sklopili novi ugovor o zakupu predmetnog zemljišta po isteku desetgodišnjeg roka na koji je bio zaključen Ugovor o zakupu od 15.12.1994., dana 18.07.2005. pokrenut je ovaj parnični postupak pred Naslovim sudom.

Slijedom toga, sasvim je jasno da je tuženik nepošten i nezakonit posjednik cijelog zemljišta koje je predmet ovog postupka u ukupnoj površini od 198.011 m², i to za površinu od 121.000,00 m² od isteka Ugovora o zakupu od 15.12.1994., tj. od 31.12.2004., a za preostalu površinu od 77.011,00 m² (razlika do 198.011 m²) od početka korištenja.

Tuženiku stoga **ne pripada pravo zadržanja** na koje se poziva u ovom postupku, kako je to tužitelj već detaljno obrazložio u podnesku od 09.07.2009. godine, ali i kasnije tijekom ovog postupka, jer pravo zadržanja može imati samo pošten posjednik, a tuženik **nije pošten posjednik predmetnih nekretnina**, jer iste, u površini od 121.000 m² (koja je bila predmet Ugovora o zakupu od 15.12.1995.) nakon prestanka roka zakupa po navedenom Ugovoru o zakupu, od dana 01.01.2005., tuženik koristi bez ikakve pravne osnove kao nepošteni posjednik, dok preostalu površinu od 77.011,00 m² (razlika do 198.011 m²), bez ikakve pravne osnove, kao nepošteni posjednik, tuženik koristi od početka

Naime, iz odredbe čl.164.st.2.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasno je da se poštenje posjednika nekretnine, ovdje tuženika, ocjenjuje u trenutku kada vlasnik stavi zahtjev za predaju posjeda nekretnine, a ne onda kada su ulaganja vršena.

U ovoj pravnoj stvari tužba podnesena nakon što je prestao važiti Ugovor o zakupu od 15.12.1994. godine, jer tuženik nije po isteku toga Ugovora tužitelju predao u posjed predmetnu nekretninu, tuženik je nepošten posjednik iste te mu ne pripadaju prava u smislu odredbe čl.164.ZVDPS-a, nego mu eventualno, glede navodnih ulaganja, mogu pripasti prava iz odredbe čl.165.ZVDSP-a, međutim, postojanje istih prava ne sprječava tužitelja da ostvari svoje pravo na povrat predmetne nekretnine.

Inzistiranjem na tome da se u ovoj pravnoj stvari utvrđuju činjenice vezane za ulaganja, a koja su predmet postupka kojeg tuženik pred Naslovnim sudom vodi protiv tužitelja pod brojem P-6686/2022 (ranije P-5853/10) tuženik neosnovano odugovlači postupak u ovoj pravnoj stvari te i dalje nastavlja bez ikakve pravne osnove koristiti nekretninu u vlasništvu tužitelja.

Poštenje tuženika, kao prethodno pitanje za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, odnosno, o istaknutom prigovoru prava zadržanja, može se nedvojbeno utvrditi iz izvedenih dokaza i utvrđenih činjenica u ovom postupku, u kojem ni sam tuženik ne spori da je u posjedu predmetnog zemljišta, a osim toga tuženik nema pravni osnov za korištenjem istog niti je to dokazao tijekom ovoga postupka, a utvrđeno je da je nakon isteka Ugovora od 15.12.1994.godine, koji je počeo teći 01.01.1995., prestao istekom 10-godišnjeg roka 31.12.2004. na koji je zaključen, tuženik nepošten i nezakonit posjednik zemljišta u tužiteljevom vlasništvu, i to za površinu od 121.000,00 m2 od isteka ugovora, a za preostalu površinu od 77.011,00 m2 (razlika do 198.011 m2) od početka korištenja.

Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže u cijelosti usvojiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, specificiran podneskom od 20.05.2020., uz naknadu tužitelju troškova postupka, zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, 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 postotnih poena, sve u roku 15 dana.

U Zagrebu, 20.02.2023.

TUŽITELJ po pun.

Vinko

Knezović

Digitalno potpisao:
Vinko Knezović

Datum: 2023.02.20
16:19:42 +01'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Vinko Knezović**, OIB 39781178569, dana 20.02.2023. u 16:23:49 sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu	
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	Ps-110/2009	
Primjedba	-	

Podnesak

Vrsta	Podnesak	
Podnositelj	GRAD ZAGREB	
Broj stranica	3	
Naziv datoteke sa sadržajem	GZ SAJAM AUTOMOBILA PODNESAK očitovanje 20022023.pdf	
Veličina datoteke sa sadržajem	246,8 kB	
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	946541e25475b6f714c5352d93fa9f7802e88022b41bbd638617f7c52ab9fd2d	

Obj. 13.4.2023.



ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeva 6 Zagreb Tel: 01/37-777-08 Fax: 01/37-770-02

e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: GZ-2126

Na broj: Ps-110/09

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Vinko Knezović iz Zagreba, Reljkovićeva 6 temeljem punomoći SU-3762/08

TUŽENIK: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792

Radi: predaje u posjed

PODNEŠAK TUŽITELJA

Tužitelj u privitku dostavlja presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-644/23 od 14.03.2023. kojom se potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-4513/2010 od 29. prosinca 2022. u dijelu točke I. izreke kojom je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 94.953.566,76 kn / 12.602.503,68 EUR, zajedno sa zateznim kamatama i troškovima postupka, a na ime naknade za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, u odnosu na koje zemljište se vodi i spor u ovoj pravnoj stvari.

Dokaz: Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-644/23 od 14.03.2023., prilaže se

Tužitelj ističe kako i navedena presuda drugostupanjskog suda potvrđuje osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelj u ovoj pravnoj stvari te predlaže u cijelosti usvojiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, specificiran podneskom od 20.05.2020., uz naknadu tužitelju troškova postupka, zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, 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 postotnih poena, sve u roku 15 dana.

U Zagrebu, 13.04.2023.

TUŽITELJ po pun.

**Vinko
Knezović**

Digitalno potpisao:
Vinko Knezović
Datum: 2023.04.13
15:28:28 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 12 PŽ-644/2023-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Nevenke Baran, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Vinko Knezović, odvjetnik u Zagrebu, Reljkovićeve 6, protiv tuženika SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o., Zagreb, Sajmišna cesta 8, OIB 43375729792, kojeg zastupa punomoćnik Nenad Škare, odvjetnik u Zagrebu, Dalmatinska 2, radi isplate, odlučujući o tuženikovoju žalbi podnesenoj protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-4513/2010 od 29. prosinca 2022., u sjednici vijeća održanoj 14. ožujka 2023.

presudio je

I. Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-4513/2010 od 29. prosinca 2022. u dijelu točke I. izreke kojom je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 94.953.566,76 kn / 12.602.503,68 EUR s kamatama kako slijedi:

- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2005. pa do isplate,
- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2006. pa do isplate,
- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2007. pa do isplate,
- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2008. pa do isplate,
- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2009. pa do isplate,
- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2010. pa do isplate,
- na iznos od 2.376.132,00 kn / 315.366,91 EUR tekućom od 2. siječnja 2011. pa do isplate,
- na iznos od 629.739,90 kn / 83.580,85 EUR tekućom od 2. siječnja 2012. pa do isplate,

- na iznos od 5.093.643,62 kn / 676.042,69 EUR tekućom od 23. travnja 2012. pa do isplate,
- na iznos od 6.322.789,60 kn / 839.178,39 EUR tekućom od 8. travnja 2013. pa do isplate,
- na iznos od 607.595,40 kn / 80.641,77 EUR tekućom od 16. prosinca 2013. pa do isplate,
- na iznos od 6.930.385,00 kn / 919.820,16 EUR tekućom od 1. prosinca 2014. pa do isplate,
- na iznos od 5.297.472,37 kn / 703.095,41 EUR tekućom od 1. prosinca 2015. pa do isplate,
- na iznos od 580.858,88 kn / 77.093,22 EUR tekućom od 11. listopada 2015. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. studenog 2015. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. prosinca 2015. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. svibnja 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. lipnja 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. srpnja 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. kolovoza 2016. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11.09.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11.10.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11.11.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11.12.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2017. pa do isplate,

- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. svibnja 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. lipnja 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. srpnja 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. kolovoza 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. rujna 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. listopada 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. studenog 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. prosinca 2017. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. svibnja 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. lipnja 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. srpnja 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. kolovoza 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. rujna 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. listopada 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. studenog 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. prosinca 2018. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2019. pa do isplate,

- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. svibnja 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. lipnja 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. srpnja 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. kolovoza 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. rujna 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. listopada 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. studenog 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. prosinca 2019. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2020. pa do isplate,
- na iznos od 278.812,26 kn / 37.004,75 EUR tekućom od 11. svibnja 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. listopada 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. studenog 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. prosinca 2020. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. svibnja 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. lipnja 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. srpnja 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. kolovoza 2021. pa do isplate,

- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. rujna 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. listopada 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. studenog 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. prosinca 2021. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. siječnja 2022. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. veljače 2022. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. ožujka 2022. pa do isplate,
- na iznos od 720.265,01 kn / 95.595,59 EUR tekućom od 11. travnja 2022. pa do isplate,

te u točki II. njezine izreke.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-4513/2010 od 29. prosinca 2022. u dijelu točke I. izreke kojom je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 3.322.512,79 kn / 440.973,20 EUR s kamatama i sudi:

Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za isplatu iznosa od 3.322.512,79 kn / 440.973,20 EUR s kamatama.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom označenom u izreci prvostupanjski sud je u točki I. izreke prihvatio tužbeni zahtjev i naložio tuženiku da tužitelju isplati iznos od 98.276.079,55 kn / 13.043.476,88 EUR zajedno sa zateznim kamatama tekućim na pojedine iznose od dospjeća do isplate te je u točki II. izreke naložio tuženiku platiti tužitelju troškove postupka u iznosu od 4.762.625,04 kn / 632.108,97 EUR zajedno sa zateznom kamatom. U točki III. izreke odbijen je tužitelj sa zahtjevom za naknadu troškova postupka u iznosu od 5.000,00 kn / 663,61 EUR zajedno sa zateznom kamatom.

2. Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je odluka o tužbenom zahtjevu donesena na temelju odredbe čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14; dalje: ZV), odluka o kamatama i kamatnoj stopi na temelju odredbe čl. 29. i čl. 215. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO), a odluka o troškovima postupka na temelju odredbe čl. 154. st. 2. i čl. 155. 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, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP)

te odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14 i 118/14; dalje: Tarifa) i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, (26/03), 125/11, 112/12, 157/13 i 110/15).

3. Protiv točaka I. i II. izreke naznačene presude, što proizlazi iz sadržaja žalbe, tuženik je podnio žalbu zbog svih zakonskih razloga s prijedlogom ovom sudu preinačiti pobijanu presudu, podredno ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Traži naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 31.106,38 EUR / 234.375,00 kn uvećano za sudsku pristojbu na žalbu u iznosu od 1.327,22 EUR / 10.000,00 kn. U žalbi navodi da je sud pogrešno odlučio o prigovoru zastare, da zahtjev za isplatu naknade koristi od nepoštenog posjednika mora pratiti i zahtjev za predajom nekretnina u posjed o čemu govori sudska praksa i stručni članci, da tužitelj nikada nije pozvao tuženika na predaju predmetnih nekretnina u posjed već ga je samo pozivao na sklapanje novog ugovora o zakupu, a do čega nakon propalih pregovora nije došlo, da tuženik predmetne nekretnine drži u posjedu na temelju zakonom priznatog prava odnosno prigovora retencije iz čl. 164. ZV-a pa nema govora o nepoštenom posjedniku i dospijeću predmetnog potraživanja, da je sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 220. i čl. 230. ZPP-a, da je počinjenja bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, da tužitelj neosnovano traži naknadu za korištenje nekretnina koje nisu u njegovom vlasništvu nego je vlasnik nekretnina Republika Hrvatska, da je za utvrđenje visine naknade sud trebao uzeti u obzir Odluku o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba, da je predmetno zemljište poljoprivredno te da je sud dao pogrešnu uputu o pravu na žalbu pa je počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 348. st. 1. ZPP-a.

4. Tužitelj nije odgovorio na žalbu.

5. Žalba je djelomično osnovana.

6. Pobijana presuda ispitana je u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a ocjena je ovog žalbenog suda da je prvostupanjski sud ispitao sve okolnosti bitne za donošenje zakonite odluke u ovom predmetu. Pobijana presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama i ti razlozi su jasni i neproturječni te presuda nema nedostataka zbog kojih se ne može ispitati. Stoga nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju tuženik upire u žalbi.

8. Neosnovani su žalbeni navodi da je počinjena bitna povreda iz čl. 354. st. 1. ZPP-a u vezi s čl. 348. st. 1. ZPP-a, jer je prvostupanjski sud neosnovano skratio zakonski rok za podnošenje žalbe s petnaest na osam dana. Naime, odredba čl. 105.

Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 70/19; dalje: ZIDZPP), kojom je izmijenjen čl. 500. ZPP-a na način da više ne postoji osmodnevni rok za podnošenje žalbe u postupku pred trgovačkim sudovima, ne primjenjuje se na ovaj postupak, budući da je ovaj postupak pokrenut prije stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku a u prijelaznim i završnim odredbama nije predviđeno da bi se predmetna odredba primjenjivala na postupke u tijeku (čl. 117. ZIDZPP-a). Stoga je prvostupanjski sud pravilno primijenio odredbu čl. 500. ZPP-a (umjesto odredbe čl. 348. st. 1. ZPP-a) i u uputi o pravnom lijeku naveo da je rok za podnošenje žalbe osam dana.

9. Neosnovani su žalbeni navodi da je počinjena bitna povreda iz čl. 354. st. 1. ZPP-a u vezi s čl. 220. i čl. 230. ZPP-a jer da sud nije odlučio o svim dokaznim prijedlozima, da je donoseći odluku o prigovoru nedostatka aktivne legitimacije pogrešno ocijenio isprave u spisu te da je obrazloženje presude u suprotnosti s javnim ispravama koje prileže spisu.

10. Naime, sukladno odredbi čl. 220. ZPP-a dokazivanje obuhvaća sve činjenice koje su važne za donošenje odluke (st. 1.), a sud odlučuje o tome koje će od predloženih dokaza izvesti radi utvrđivanja odlučnih činjenica (st. 2.). Sud je svoju odluku temeljio na činjenicama koje je smatrao odlučnim za donošenje odluke te je stoga neosnovan taj žalbeni razlog povrede parničnog postupka.

11. Nadalje, odredbom čl. 230. ZPP-a propisano je da isprava koju je u propisanom obliku izdalo državno tijelo u granicama svoje nadležnosti te isprava koju je u takvom obliku izdala pravna ili fizička osoba u obavljanju javnog ovlaštenja koje joj je povjereno zakonom ili propisom utemeljenim na zakonu (javna isprava), dokazuje istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje (st. 1.) te da je dopušteno dokazivati da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice ili da je isprava nepravilno sastavljena (st. 3.). Iz podataka u spisu ne proizlazi da bi tuženik dokazivao da bi u javnim ispravama neistinito bile utvrđivanje činjenice ili da bi isprava bila nepravilno sastavljane. Isprave koje prileže spisu, sud je ocijenio na temelju odredbe čl. 8. ZPP-a, a tuženikov žalbeni navod o pogrešnoj primjeni odredbe čl. 230. ZPP-a, zapravo je različita ocjena isprava koje prileže spisu.

12. Predmet spora je tužiteljev zahtjev za isplatu iznosa od 98.276.079,55 kn / 13.043.476,88 EUR zajedno sa zateznim kamatama tekućim od dospijeca svakog pojedinog iznosa do isplate, na ime naknade za korištenje premetne nekretnine neizgrađenog građevinskog zemljišta u utuženom razdoblju od tuženika kao nepoštenog posjednika.

13. Između stranaka nije sporno da su sklopile Ugovor o zakupu od 15. prosinca 1994., kojim je tužitelj dao tuženiku u zakup zemljište, da je ugovor sklopljen na rok od 10 godina računajući od 1. siječnja 1995., da je po isteku trajanja ugovora tužitelj pozvao tuženika na sklapanje novog ugovora odnosno reguliranje zakupa, da stranke nisu sklopile novi ugovor o zakupu te nije sporno da je tuženik i sada, neprekidno, u posjedu predmetnog zemljišta.

14. Iz podataka u spisu proizlazi da tužitelj potražuje od tuženika kao nepoštenog posjednika iznos naknade za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za razdoblje od isteka ugovora o zakupu pa nadalje, u visini propisanoj Zaključcima o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta. Tuženik prigovara aktivnoj legitimaciji, podnosi prigovor zastare, prigovor da je predmetno zemljište poljoprivredno, a ne neizgrađeno građevinsko zemljište, tvrdi da je zakonski posjednik na temelju odredbe čl. 164. ZV-a i da tužiteljevo potraživanje nije dospjelo te da je za utvrđenje visine naknade sud trebao uzeti u obzir Odluku o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba.

15. Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je prvostupanjski sud ocjenom izvedenih dokaza (čl. 8. ZPP-a) utvrdio sljedeće:

- da je Ugovorom o zakupu od 15. prosinca 1994., tužitelj dao tuženiku u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište, u cijelosti ili djelomično nekretnine označene kao k.č.br. 74/10, 74/14, 75, 74/9, 74/8, 74/7, 74/13, 72/3, 74/3, 74/4, 74/15, 74/12, 75/9, 72, 72/1, 73, 75/1, 74/1, 74/2, 75/3, 2002/1, 2002/2, 328/2, 328/1 i 395/1 sve k.o. Jakuševac, u površini od 121.000 m²,

- da su od navedenih čestica formirane nove čestice oznake k.č.br. 74/1 k.o. Jakuševac, površine 165.887 m², k.č.br. 73 površine 10.965 m², k.č.br. 74/2 površine 11.618 m², k.č.br. 75/3 površine 14.834 m², k.č.br. 74/4 površine 45.613 m² sve k.o. Jakuševac,

- da je tuženik na temelju Ugovora o zakupu mogao koristiti dio novoformirane k.č.br. 74/1 k.o. Jakuševac u površini od 121.000 m², i da je tu nekretninu koristio do rujna 2003.g. kada je dio k.č.br. 74/1 k.o. Jakuševac u površini od 44.883 m² predao u posjed trgovačkom društvu Čistoća d.o.o., dok je ostali dio nekretnina u površini od ukupno 198.011 m² nastavio koristiti i nakon isteka Ugovora o zakupu i koristi ga i danas,

- da je vlasnik predmetnih nekretnina tužitelj što proizlazi iz podatka u zemljišnoj knjizi,

- da su predmetne nekretnine neizgrađeno građevinsko zemljište jer se nalaze unutar granica građevinskog područja Grada Zagreba, a namjena im je gospodarsko-poslovna, što proizlazi iz nalaza i mišljenja vještaka Mladena Bebera od 16. svibnja 2017.,

- da je radi utvrđenja visine naknade za korištenje izveden dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke, iz kojeg proizlazi da je vještak obračunavao naknadu na temelju Zaključka o utvrđivanju visine naknade za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta (Službeni glasnik Grada Zagreba 1/01 od 30. siječnja 2001.) za razdoblje od 1. siječnja 2005. do 6. travnja 2012., za razdoblje od 7. travnja 2012. do 29. studenog 2013. na temelju Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 5/12 od 30. ožujka 2012.), za razdoblje od 30. studenog 2013. do 6. listopada 2015., na temelju Odluke o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13) i Zaključka o utvrđivanju jediničnog iznosa godišnje zakupnine i načinu plaćanja zakupnine za neizgrađeno građevinsko zemljište (Službeni glasnik Grada Zagreba 24/13 od 20. studenog 2013.), za razdoblje od 7. listopada 2015. do 30. travnja 2022. na temelju Zaključka o utvrđivanju jediničnog iznosa zakupnine i načinu plaćanja zakupnine za

građevinsko zemljište (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/15) i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13),

- da je za utuženo razdoblje sukladno nalazu i mišljenju vještaka ukupan iznos naknade za korištenje nekretnine 98.276.079,55 kn / 13.043.476,88 EUR,

- da je sud u cijelosti prihvatio nalaze i mišljenja vještaka geodetske i financijske struke budući da su stručni, jasni i neproturječni te u skladu sa ispravama koje prileže spisu, a nakon iskaza vještaka koji su usmeno obrazložili svoja utvrđenja, stranke na nalaze i mišljenja nisu imale prigovore i primjedbe,

- da se u konkretnom slučaju pri utvrđivanju visine naknade za korištenje ne može primijeniti Odluka o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba koja se odnosi na oslobođenje od plaćanja zakupnine, jer zakupnina pretpostavlja ugovorni odnos Grada Zagreba i poduzetnika, a tuženik s tužiteljem u vrijeme donošenja Odluke nije bio u ugovornom odnosu,

- da je neosnovan prigovor zastare,

- da je tuženik nesavjestan posjednik budući da je znao da nakon raskida ugovora o zakupu drži posjed predmetne nekretnine u ukupnoj površini od 198.011 m², bez pravnog osnova.

16. Prvostupanjski sud je prihvatio tužbeni zahtjev te je naložio tuženiku platiti tužitelju ukupan iznos naknade za korištenje nekretnine 98.276.079,55 kn / 13.043.476,88 EUR s kamatama koje teku na pojedine iznose od dospeljeća do isplate, na temelju odredbe čl. 165. ZV-a.

17. S primjenom materijalnog prava kao i s utvrđenjima prvostupanjskog suda suglasan je i ovaj sud, osim u dijelu kojim je sud utvrdio da se u konkretnom slučaju pri utvrđivanju visine naknade za korištenje ne može primijeniti Odluka o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba koja se odnosi na oslobođenje od plaćanja zakupnine, što je utjecalo na pogrešno utvrđen iznos koji je tuženik dužan platiti tužitelju.

18. Naime, odredbom čl. 164. st. 1. ZV-a propisano je da je poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati mora predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, a ne treba ni naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno. Odredbom čl. 165. st. 1. ZV-a propisano je da je nepošteni posjednik tuđe stvari mora predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svog posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

19. Prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2009., ako je određena stvar još uvijek u nepromijenjenom obliku (očuvanog identiteta) u posjedu nevlasnika valja primijeniti odredbu čl. 165. st. 1. ZV, prema kojoj je nepošten posjednik dužan naknaditi koristi od uporabe tuđe stvari. Prema istom shvaćanju, ako je određena stvar uporabljena na način da je promijenila identitet radi čega nije moguće ili nije gospodarski opravdano njeno vraćanje, valja primijeniti odredbu čl. 1120. ZOO-a, prema kojoj je osoba koja je uporabila tuđu stvar

u svoju korist dužna vlasniku naknaditi korist i bez obzira na svoje poštenje odnosno nepoštenje. U ovom slučaju nema dvjobe da je predmetno neizgrađeno građevinsko zemljište u nepromijenjenom obliku pa je prvostupanjski sud pravilno primijenio odredbu čl. 165. ZV-a kao što je i pravilno utvrđeno i da je tuženik od isteka ugovora o zakupu nepošteni posjednik pa tužitelju pripada pravo tražiti naknadu koristi od tuženika, prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

20. Pravilno je utvrđeno i da je neosnovan prigovor zastare jer zastara nije ni počela teći budući da predmetna nekretnina nije vraćena tužitelju u posjed.

21. Neosnovan je žalbeni navod da tražbina nije dospjela jer tužitelju posjed predmetne nekretnine nije vraćen. Naime, prema shvaćanju zauzetom na sjednici građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održane 1. ožujka 2021., a koje glasi: „U parnici u kojoj je predmet spora zahtjev su(vlasnika) protiv posjednika koji koristi i posjeduje tuđu stvar (ili tuđi suvlasnički dio stvari), za isplatu naknade za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi, odnosno naknade za sve koristi koje je tuženik imao za vrijeme svojega posjedovanja, na temelju čl. 164. i 165. ZV-a za odluku o tužbenom zahtjevu odlučno je utvrditi pravni položaj posjednika, pritom nije nužno da se tužbenim (vlasničkim) zahtjevom istodobno traži i predaja te stvari u (su)posjed, ako je (su)vlasnik na odgovarajući način izrazio volju za posjedovanjem stvari.“

22. S obzirom na to da je tuženik došao u zakašnjenje s ispunjenjem svoje obveze, pravilno je prvostupanjski sud dosudio kamate u skladu s odredbom čl. 29. st. 1. ZOO-a i kamatnu stopu sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a.

23. Glede visine iznosa koji je tuženik dužan platiti tužitelju s osnove naknade za korištenje valja reći da je sud pogrešno utvrdio da se u konkretnom slučaju pri utvrđivanju visine naknade za korištenje ne može primijeniti Odluka o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba koja se odnosi na oslobođenje od plaćanja zakupnine. Naime, tužitelj je u razdoblju od 13. svibnja 2020. do 30. rujna 2020. oslobodio zakupnike plaćanja zakupnine, pa bi i tuženik, da je imao sklopljeni ugovor o zakupu s tužiteljem bio oslobođen plaćanja zakupnine u tom razdoblju što znači da u tom razdoblju, za iznos od 3.322.512,79 kn / 440.973,20 EUR s kamatama, prema nalazu i mišljenju vještaka, ne bi stekao korist od uporabe tuđe stvari. Stoga je u tom dijelu valjalo preinačiti pobijanu presudu (čl. 373. ZPP-a), odbiti tuženi zahtjev za navedeni iznos, kao neosnovan te odlučiti kao u točki II. izreke ove odluke.

24. Pravilna je i odluka o troškovima postupka donesena na temelju odredbe čl. 154. i čl. 155. ZPP-a te odredaba Tarife, a tu odluku tuženik konkretno niti ne osporava. Ovdje se napominje da je sud u obrazloženju presude pogreškom u pisanju naveo da je ta odluka o troškovima postupka donesena na temelju odredbe čl. 154. st. 2. ZPP-a, koju grešku sud može ispraviti u svako doba (čl. 342. ZPP-a). S obzirom na preinaku presude, za iznos od 3.322.512,79 kn / 440.973,20 EUR, valja reći da se radi o razmjerno neznatno dijelu zahtjeva, pa je tuženik dužan platiti u cijelosti dosuđeni iznos troškova.

25. Slijedom navedenog, valjalo je odbiti tuženikovu žalbu kao neosnovanu za dosuđeni iznos od 94.953.566,76 kn / 12.602.503,68 EUR i potvrditi pobijanu prvostupanjsku odluku u tom dijelu, na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a te odlučiti kao u točki I izreke ove odluke.

Zagreb, 14. ožujka 2023.

Dokument je elektronički potpisan:
Dubravka Zubović

Vrijeme potpisivanja:
27-03-2023
10:47:45



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#OC1156415448522D3937333439333636353139
OU=Signature
S=Zubović
G=Dubravka
CN=Dubravka Zubović

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **eb319-e05cf**

Kontrolni broj: **0e237-47c16-35211**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je Vinko Knezović, OIB 39781178569, dana 13.04.2023. u 15:30:14 sati u svojstvu Odvjetnik sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	Ps-110/2009
Primjedba	-

Podnesak

Vrsta	Podnesak tužitelja
Podnositelj	Grad Zagreb
Broj stranica	1
Naziv datoteke sa sadržajem	GZ SAJAM AUTOMOBILA PODNESAK dostava presude VTS PŽ-644-2023.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	227,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2636c9eb0268942086bad0cd0ba2274c12a801f15906538b1ef3896779e07d62

Prilog s rednim brojem 1

Opis	PRESUDA VTS RH OD 14.3.2023
Broj stranica	12
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	PRESUDA VTS RH OD 14.3.2023.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	398,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	aaa23343ab2641a94877209e1968459637db739cfe86cc3d59f1660d8ee89444

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretnac 303

62-2126

Poslovni broj: 4 Ps-110/09-142

Zapisnik

od 5.listopada 2023.

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu

Prisutni od suda:

Zrinka Berečki
Sudac:

Tužitelj: Grad Zagreb

Renata Lunko
Zapisničar

Tuženik: Sajam automobila Zagreb d.o.o.

Radi: predaje u posjed

Sudac započinje glavnu raspravu u 9,00 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrdjuje se da su pristupili:

Za tužitelja: pun. Vinko Knezović odvjetnik

Za tuženika: zpun. Filip Strahija, odvjetnički vježbenik kod odvjetnika Nenada Škare, bez položenog pravnog ispita

Prije početka raspravljanja, temeljem čl. 91 i čl. 95 st. 3 Zakona o parničnom postupku,

Sud donosi

R j e š e n j e

Uskraćuje se odvjetničkom vježbeniku Filipu Strahiji zastupanje tuženika na današnjem ročištu.

Današnje ročište se odgađa, a sljedeće se određuje za dan

14.studenog 2023. u 11,45- soba 339/III ✓

što prisutni pun. tužitelja prima na znanje te se na isto ročište obvezuje pristupiti bez posebnog poziva, dok će se posebno pozvati pun. tuženika

Dovršeno u sati

Sudac:

./.

Stranke: