



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Psp-141/2022-42

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Ivani Markotić, u pravnoj stvari tužitelja Nikole Grahovara iz Zagreba, Kvaternikova 29c, OIB:71362094288, kojeg zastupa punomoćnica Tereza Tea Felix da Silva, odvjetnica u Zagrebu, protiv I-tužene Dragomile Sušilo, OIB:34381779711 i II-tužene Mirande Barković, OIB:39678606036, obje iz Zagreba, Kvaternikova ulica 29c, koje zastupa punomoćnik Fran Marčinko, odvjetnik u Zagrebu, radi smetanja posjeda, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene dana 9. rujna 2026. u nazočnosti tužitelja osobno, punomoćnice tužitelja Tereze Tee Felix da Silva, odvjetnice, I i II-tuženih osobno i punomoćnika I i II-tuženih Frana Marčinka, odvjetnika, dana 1. listopada 2026.

r i j e š i o j e:

I. Utvrđuje se da su tuženice Dragomila Sušilo, Kvaternikova ulica 29 C, Zagreb, OIB:34381779711 i Miranda Barković, Kvaternikova ulica 29 C, Zagreb, smetale tužitelja Nikolu Grahovara, Kvaternikova ulica 29 C, Zagreb, OIB: 71362094288, u posljednjem mirnom posjedu nekretnine koja je kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. Gornje Vrapče, upisana u zk.ul.br. 2039, kuća broj 29/C u Zagrebu, Kvaternikova ulica, sagrađena na ¼ dijela č.k.br. 1101/2, zk. tijelo III., i to dijela koji u naravi čini stan na prvoj etaži, na način da su dana 04.12.2021. promijenile vrata i bravu na ulaznom otvoru stana na I. etaži obiteljske kuće opisane nekretnine i onemogućile tužitelja u posjedovanju te se zabranjuje tuženicama svako takvo ili slično smetanje posjeda navedene nekretnine ubuduće, pod prijetnjom novčane kazne, te se nalaže tuženicama uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja na način da predaju ključeve predmetnog stana tužitelju, sve to u roku od 8 dana, pod prijetnjom ovrhe.

II. Nalaže se I-tuženoj Dragomili Sušilo, Kvaternikova ulica 29 c, Zagreb, OIB:34381779711 i II-tuženoj Mirandi Barković, 3 Kvaternikova ulica 29 c, Zagreb, naknaditi tužitelju Nikoli Grahovaru, Kvaternikova ulica 29 c, Zagreb, OIB: 71362094288 trošak ovog postupka u iznosu od 1.649,30 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od dana 1. listopada 2026. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope koju je Europska

središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je dana 3.1.2022. protiv I i II-tuženih podnio tužbu radi smetanja posjeda stana na I. etaži obiteljske kuće u Zagrebu, Kvaternikova ulica 29 c, koja je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. Gornje Vrapče, zk.ul.br. 2039, kuća broj 29/C u Zagrebu, Kvaternikova ulica, sagrađena na ¼ dijela č.k.br. 1101/2, zk. tijelo III. Navodi da opisana nekretnina čini obiteljsku kuću koja se sastoji do tri zasebne cjeline i to stana u prizemlju koji je isključivo koristila I- tužena, stana na I. katu koji je bio u isključivom posjedu tužitelja te stana u potkrovlju kojeg je koristila II-tužena, za koju tužitelj napominje da nije suvlasnica predmetne nekretnine niti joj je tužitelj ikada dozvolio pravo na posjed.

2. Dana 4.12.2021. tužitelj je zajedno sa Anom Goršić i Petrom Svetecom pokušao pristupiti svojoj nekretnini te je dolaskom do iste utvrdio da su tužene promijenile vrata na stanu na I. etaži obiteljske kuće te ispraznile tužiteljevo pokućstvo i osobne stvari. Time su tuženice samovlasno i protupravno smetale tužiteljev posljednji mirni posjed i onemogućile ga u dotadašnjem posjedovanju. Tužitelj je opisane zgode tražio policijsku zaštitu ne bi li ušao u posjed predmetne nekretnine, međutim policija ga je uputila da zaštitu svog posjeda ostvaruje sudskim putem, a sastavljen je zapisnik o uredovanju od dana 4.12.2021. kojeg tužitelj, unatoč traženju, od nadležne PP Črnomerec-Susedgrad do dana podnošenja tužbe nije zaprimio.

3. Budući su opisanim protupravnim i samovlasnim postupanjem I i II-tužene ispunile sva obilježja smetanja tužitelja u posjedu naprijed opisane nekretnine to se tužitelj obraća sudu sa zahtjevom za pružanje posjedovne zaštite te predlaže donošenje odluke opisane u točki I. izreke ovog rješenja, uz naknadu troška parničnog postupka uvećano za zatezne kamate tekuće od donošenja prvostupanjske odluke pa do isplate. Tužitelj kao dokaz uz tužbu prilaže izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. Gornje Vrapče, zk.ul.br. 2039, kuća broj 29/C u Zagrebu, Kvaternikova ulica, sagrađena na ¼ dijela č.k.br. 1101/2, zk. tijelo III. kao dokaz da su on i I-tužena Dragomila Sušilo suvlasnici naprijed opisane nekretnine svaki u ½ djela.

4. I i II-tužena u odgovoru na tužbu potvrđuju da predmetna nekretnina predstavlja suvlasništvo tužitelja i I-tužene svakog u ½ dijela. Ističu da im slijedom toga u smislu čl. 42. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, u nastavku ZV-a) pripada pravo na suposjed čitave obiteljske kuće, budući da među sobom nisu podijelili posjed nekretnine na način da bi svaki od njih imao isključivi i samostalan posjed na određenom fizičkom dijelu nekretnine niti je za istu nekretninu proveden etažni elaborat kojim bi se njihovi suvlasnički udjeli povezali

sa određenim posebnim dijelom nekretnine. Stoga i tužitelj i I-tužena imaju pravo boraviti u svakom dijelu kuće i istu koristiti u cijelosti.

5. I i II-tužene potvrđuju da je tužitelj bio u neposrednom suposjedu nekretnine zaključno do 25.10.2018. kada je odselio u stan svoje izvanbračne supruge Ane Goršić na adresu Malešnica 46, u Zagrebu. Krajem iste godine, tužitelj je bez suglasnosti I-tužene iznajmio stan na I. katu predmetne nekretnine trećim osobama, pri čemu je čitav iznos najamnine uzimao sebi, a na što nema pravo, dok ugovor o najmu ukoliko je i postojao nije prijavio Poreznoj upravi. U tom razdoblju, tužene nisu mogle pristupiti stanu, sve dok najmoprimci nisu konačno napustili posjed dana 16.11.2021. kada su promijenile bravu kako bi ušle u suposjed svoje kuće. Istog dana, po odlasku podstanara, I-tužena je uselila u predmetni stan, a sa čime je tužitelj odmah bio upoznat te je 4.12.2021. došao u posjet tuženicama. Tom je prilikom neometano pristupio nekretnini ulaskom na glavni ulaz kuće te stanu na I. katu. Zbog toga su tvrdnje tužitelja o oduzimanju posjeda u potpunosti neosnovane. Naime, I-tužena nije oduzela posjed tužitelju već je izvršavala svoje jednakovrijedno pravo na suposjed pri čemu niti jedan od suposjednika nije ovlašten drugog suposjednika ograničiti u tome, osim ako su drugačije ugovorili sporazumom o podijeli posjeda, što ovdje nije slučaj.

6. Sukladno čl. 24. ZV-a, suposjednik je ovlašten putem suda štiti suposjed od drugih suposjednika jedino ako su ga potpuno isključili, odnosno ako su mu bitno ograničili dotadašnji način izvršavanja faktične vlasti. Tužene ni na koji način nisu ograničile tužitelju pristup nekretnini niti stanu na I. katu, pa samim time tužitelj nije ovlašten tražiti zaštitu posjeda samo zato što su tužene bile u suposjedu nekretnine. Upravo suprotno, tužitelj je I-tuženu isključio iz posjeda svojevrijedno iznajmivši dio kuće trećim osobama te ubirući najam sebi, dok I-tužena nije imala pristup vlastitoj nekretnini. Slijedom navedenog, tužene predlažu sudu da odbije tužbeni zahtjev i naloži tužitelju naknadu parničnih troškova tuženima.

7. Stranke su na prvom pripremnom ročištu održanom dana 2.5.2022. suglasno predložile zastoj postupka radi pokušaja mirnog rješenja spora. U svojim nastojanjima nisu uspjele pa je sud po pravovremenom prijedlogu tužitelja rješenjem poslovni broj Psp-1/2022-7 od dana 18.7.2022. nastavio postupak u ovoj pravnoj stvari. Županijski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj GŽ-11106/2022-2 od dana 23.11.2022. odbio kao neosnovanu žalbu I i II-tuženih protiv rješenja o nastavku postupka.

8. Tužitelj je u cijelosti ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva. Tužene su ostale kod odgovora na tužbu.

9. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenjem da su ga I i II-tužene smetale u posljednjem mirnom posjedu stana na I. katu obiteljske kuće u Zagrebu, Kvaternikova ulica 29c na način da su promijenile vrata i bravu na stanu te iz istoga ispraznile tužiteljevo pokućstvo i osobne stvari čime su mu onemogućili dotadašnji mirni posjed.

10. Među strankama nije sporno da su tužitelj i I-tužena suvlasnici naprijed opisane nekretnine svaki u ½ dijela te da kuća nije etažirana. Okolnost da se ista sastoji od tri zasebne cjeline i to stana u prizemlju, stana na I. katu i stana u potkrovlju nije bila sporna sve do provođenja očevida na licu mjesta dana 21.5.2026. Nije bilo sporno niti da je tužitelj samostalno uživao posjed stana na I. katu, da je potom taj stan krajem 2018. iznajmio trećim osobama koje su isti napustile dana 16.11.2021. kada su I i II-

tužene, kako navode, promijenile vrata i bravu i ušle u suposjed stana, a sa kojom se radnjom tuženih tužitelj upoznao dana 4.12.2021. kada je pristupio nekretnini na adresi Kvaternikova ulica 29 c. Sporno je jesu li svojim postupanjem I i II-tužene tužitelja kao suposjednika potpuno isključili od dotadašnjeg posjeda ili su mu bitno ograničili dotadašnji način izvršavanja faktične vlasti te jesu li iz stana izbacile njegove stvari.

11. Bitne činjenice potrebne za donošenje odluke sud je utvrdio čitanjem zk izvataka za predmetnu nekretninu, saslušanjem svjedoka Bashkim Rrahmanija (list 40-41 spisa), Vanje Točaković (list 41 spisa), Duje Jokića (list 41-42 spisa), Ane Goršić (list 98-99 spisa), Petra Sveteca (list 100 spisa), tužitelja Nikole Grahovara (list 66-67 spisa), I-tužene Dragomile Sušilo (list 67-68 spisa) i II-tužene Mirande Barković (list 100-101 spisa). Proveden je očevid na licu mjesta u Zagrebu, Kvaternikova ulica 29c (zapisnik o očevidu na listu 117-118 spisa). Sud nije uzeo u obzir dokumentaciju I i II-tužene dostavljene uz podnesak od dana 23.7.2026. i to Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-350-05/13-07/9203 od 19.9.2014. i snimak izvedenog stanja od lipnja 2013. jer su I i II-tužene zakasnile sa podnošenjem tih dokaza. Naime, sud je već u rješenju poslovni broj Psp-1/2022-2 od dana 13.1.2022. uz koje je dostavio tuženima tužbu s prilogima na odgovor te ih, sukladno čl. 284 st. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, u nastavku: ZPP-a), pozvao da u roku od 30 dana od dana dostave tužbe podnesu odgovoru na tužbu, upozorio tužene da su dužne u odgovoru na tužbu iznijeti sve bitne činjenice i predložiti sve dokaze kojima pobijaju navode i dokaze protivnika, da se mogu očitovati o zahtjevima i navodima tužbe, da su dužne priložiti isprave na koje se pozivaju, ako je to moguće. Također su tužene upozorene da nakon zaključenja prethodnog postupka ne mogu iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze, osim u slučaju iz čl. 299 st. 2 ZPP-a. Prema odredbi čl. 299 st. 2 ZPP-a stranke mogu tijekom glavne rasprave iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze samo ako ih bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti, odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka. I i II-tužene su rješenje suda od 13.1.2022. uredno zaprimile dana 19.1.2022., u odgovoru na tužbu kao niti na pripremnom ročištu se nisu pozivale na te dokaze. Prethodni postupak je zaključen dana 17.4.2023., sporne dokaze tužene prvi puta spominju na očevidu provedenom dana 21.5.2026., a dostavljaju ih uz podnesak od dana 23.7.2026., dakle četiri godine nakon zaprimanja naprijed opisanog rješenja, odnosno tri godine nakon zaključenja prethodnog postupka. Stoga sud ne može prihvatiti da ih tužene, koje su od početka zastupane po profesionalnom punomoćniku, bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti i ranije budući se radi o dokumentaciji iz 2013. i 2014. godine. Stoga sud, primjenom odredbe čl. 299 st. 3 ZPP-a nove dokaze neće uzeti u obzir prilikom odlučivanja. Cijeneći provedene dokaze sukladno čl. 8 ZPP-a sud utvrđuje da je tužbeni zahtjev osnovan u cijelosti.

12. Sud je tijekom postupka na okolnost posljednjeg mirnog posjeda i načina posjedovanja stana na I. katu obiteljske kuće u Zagrebu, Kvaternikova ulica 29 c od strane tužitelja, kao i čina smetanja, saslušao svjedoke Bashkima Rrahmanija, Vanju Točaković, Duju Jokića, Anu Goršić i Petra Sveteca.

13. Iz iskaza svjedoka Bashkima Rrahmanija, voditelja građevinskih radova drenaže i fasade na kući u Zagrebu, Kvaternikova 29 c u razdoblju od lipnja do rujna 2020. proizlazi da mu je upute za rad davala I-tužena, a upoznao je i tužitelja i II-tuženu. I i II-tužene su živjele zajedno u prizemlju kuće, dok je u stanu u sredini živio jedan mladi par i to gospođa

Vanja sa svojim partnerom. Tužitelja je svjedok Rrahmanij vidio jedanput ili dvaput, a jednom mu je prilikom pomogao i prenijeti neke stvari na kat kuće. Nema nikakvih saznanja o događajima iz prosinca 2021.

14. Iz iskaza svjedoka Vanje Točaković i Duje Jokića proizlazi da su živjeli u stanu na prvom katu obiteljske kuće na adresi Kvaternikova 29 c u razdoblju od travnja 2019. do studenog 2021. Stan im je ponudio tužitelj koji je u to vrijeme iselio iz stana kako bi živio sa svojom partnericom Anom Goršić, a u stanu su ostale njegove stvari. Prema dogovoru sa tužiteljem nisu plaćali nikakav najam već samo 1/3 ukupnog režijskog troška za cijelu kuću, koji su mu iznos plaćali u gotovini, na ruke. Upoznali su I i II-tužene za koje svjedok Jokić navodi da je I-tužena živjela u prizemlju, a II-tužena u potkrovlju kuće te da se iste nisu protivile da njih dvoje koriste stan u sredini, a koliko je svjedoku Jokiću poznato, tužene nisu niti imale ključ od ulaznih vrata stana na prvom katu. Svjedokinja Točaković ističe i da se tužene isprva nisu protivile njihovu boravku u stanu na prvom katu, zatim su predlagale zamjenu stanova (gornji kat ili prizemlje). Kako im to nije odgovaralo, odlučili su iseliti što su i učinili u studenom 2021. Svjedoci nemaju neposrednih saznanja o događajima iz prosinca 2021., već preko tužitelja koji im je u prosincu 2021. rekao da ne može ući u stan po svoje stvari, da su mu tužene provalile i ušle u njegov posjed.

15. Svjedokinja Ana Goršić ima osobnih i neposrednih saznanja o predmetu spora budući je tužiteljeva djevojka od rujna 2018. te je, kad su počeli hodati, dolazila u tužiteljev stan na prvom katu tj. sredini kuće. Svjedokinja opisuje da je II-tužena živjela na najgornjem katu, a I-tužena u prizemlju, da se u kuću ulazi kroz glavni ulaz, s desne strane je ulaz u prvi stan, potom se kroz glavni ulaz stepenicama ide u polukat, a dalje stepenicama do stana u kojem živi II-tužena. Kada je tužitelj počeo više vremena provoditi kod nje su dozvolili zajedničkim prijateljima da privremeno žive u tom stanu na prvom katu, plaćali su režije. Zna da je tužitelj bio u svađi sa majkom (II-tužena) i bakom (I-tužena). Svjedočila je kad ga je baka optužila da ju je gurnuo niz stepenice, a što nikako nije istina, no tužitelju je izrečena mjera zabrane prilaska baki, koju je poštivao. Kad je mjera istekla, vratio se u svoj stan, a ona je bila s njim. Zatekli su promijenjena vrata i novu bravu. Stara vrata su bila bijela, s crvenim slovima "privatan posjed". Nova su bila bez natpisa. Starim ključem ih nisu mogli otvoriti. I-tužena im je otvorila vrata, u stanu više nije bilo tužiteljevih stvari, nego je tamo bila I-tužena sa svojim stvarima. Pustila ih je u stan, svjedokinja je sve snimala mobitelom, što je i rekla I-tuženoj jer je 15 dana prije toga tužitelj imao problema zato što nitko nije snimao. Sve se dešavalo par dana prije Svetog Nikole 2021. Nakon toga ni ona ni tužitelj više nisu odlazili u taj stan. Pri odlasku su u stanu u prizemlju vidjeli stara vrata, kutije s tužiteljevim stvarima i frižider. Toga dana je s njima bio i Petar Svetec kojeg je sud također saslušao u svojstvu svjedoka. Opisujući svoja neposredna opažanja svjedok Svetec ističe da ga je tužitelj, za kojeg zna da mu je bila izrečena mjera zabrane prilaska baki jer je lažno optužen da ju je gurnuo, molio da mu po isteku mjere bude pratnja pri odlasku u stan. Zna i da je tužitelj od 2016. do 2018. živio u toj kući u svom stanu. Svjedok tvrdi da su vrata stana bila su promijenjena, stara su vrata imala vidljiv natpis crvenim sprejom. Tužitelj je pokušao otvoriti vrata kada ih je otvorila I-tužena. Ušli su u stan, rekli I-tuženoj da sve snimaju. Primijetio je da se u stanu više nisu nalazile tužiteljeve stvari, a sjeća se da je tužitelj imao kauč, frižider. Cijela je situacija bila neugodna. Na odlasku su postavili kaslić zbog čega je sa sobom ponio bušilicu i u tome ih nitko nije ometao. Sve se događalo u prosincu 2021. te nakon toga više nije bio u tom stanu.

16. I-tužena Dragomila Sušilo u svom iskazu naglašava da su ona i tužitelj suvlasnici predmetne nekretnine svaki u ½ dijela. Potvrđuje da je II-tužena živjela na drugom katu kuće, tužitelj na prvom katu kuće i ona u prizemlju. Tvrdi i da vrata niti jednog stana nisu

bila zaključavana. Navodi, ali odbija reći kada, da joj je liječnik preporučio da zbog svog zdravstvenog stanja i vlage ne živi u prizemlju te da je zbog toga preselila u stan na prvom katu. Tužitelja o preseljenju nije obavijestila. U stanu su prije toga dvije i pol godine živjeli podstanari koji su iselili 16.11.2021., dala im je otkaz jer je tužitelj naplaćivao najam, a njoj ništa nije davao. Potvrđuje da je tužitelj režije dijelio na tri dijela, iako je u stanu živjelo dvoje podstanara. I-tužena nadalje opisuje da je dana 16.11.2021. došla u stan na prvom katu, tužitelj je bio pod utjecajem alkohola. Potom da je tužitelj krenuo stepeništem za II-tuženom koja je dolazila, htio joj je uzeti ključeve stana na drugom katu. Krenula je vidjeti što se dešava te joj je, kada se htjela vratiti u stan na prvom katu, tužitelj zabranio ulaz na način da je prepriječio ulaz u stan. Tvrdi da je tužitelj tijekom te noći crvenim sprejom na vrata stana na prvom katu napisao "privatan posjed", a što je II-tužena vidjela ujutro 17.11.2021. Nakon toga su ona i II-tužena kupile nova vrata i novu bravu. Ključ te nove brave nisu dale tužitelju. Naknadno I-tužena navodi da je tužitelj u noći sa 16. na 17.11.2021. promijenio i bravu za koju joj nije dao novi ključ, a potom i da ona živi u stanu na prvom katu od studenog 2021., da nije mijenjala niti vrata niti bravu. Potvrđuje da je tužitelj u prosincu, dana 4.12.2021., došao u kuću zajedno sa Anom Goršić i Petrom Svetecom. Tada je živjela u stanu na prvom katu na kojem su bila nova vrata i nova brava, a budući da tužitelja od dana kad je promijenila vrata pa do tog 4.12.2021. nije niti vidjela, to mu nije niti mogla dati ključ novih vrata, a o svom ga preseljenju u taj stan nije obavijestila. Navodi i da je tužitelj u stanu na prvom katu imao stol, stolice i jedan ormar koji je ostavio podstanarima na korištenje, a potom da u tom stanu kad je u njega uselila nije bilo ničega osim frižidera i pokvarene perilice jer su sve odnijeli podstanari.

17. II-tužena Miranda Barković nudi drugačiju interpretaciju kako spornog događaja od 4.12.2021. tako i izgleda predmetne kuće, načina njenog korištenja. Tvrdi da to nije kuća sa tri stana nego kuća sa stanom u prizemlju koji ima poseban ulaz i gornjim, troetažnim stanom koji je kasnije odijeljen na dva stana običnim sobnim vratima. Tvrdi da je tužitelj 2018. sebi prisvojio jedan stan, točnije dio nekretnine u kojem je prostoru bio frižider i kauč. Iskazuje zatim da ju je tužitelj, nakon što je 2018. preselio kod Ane Goršić u podstanarstvo zamolio da u srednjem prostoru privremeno žive njegovi prijatelji, ona je shvatila da će plaćati najam, što nije bilo tako. Prijatelji su bili glasni, agresivni, bilo je pljuskanja i bacanja niz stepenište, ali to nije prijavila policiji. Odnosi sa tužiteljem, koji je za vrijeme boravka podstanara u stanu dolazio povremeno u stan podstanarima i isprazniti septički jamu, su tada postali zategnuti. Podstanari su iselili 16.11.2021., nakon čega je tužitelj dolazio u taj stan te je jedne večeri grafitima ispisao "privatan posjed – ne ulaziti". Zamijenila je ta vrata novim, opet sobnim vratima. Ne sjeća se kada. Tvrdi da je prije toga ponudila tužitelju i Ani Goršić da dosele u kuću, što je on odbio. Potvrđuje i da je u taj stan uselila I-tužena jer ima problema sa plućima, a stan u prizemlju je vlažan te da o tome nije obavještavala tužitelja, a ne zna niti zašto bi ga obavještavala. Dana 4.12.2021. je čula iz svog stana galamu, spustila se i vidjela tužitelja sa Anom Goršić i Petrom Svetecom, a od 23.11.2021 do 4.12.2021. tužitelja i nije viđala. Ističe i da je tužitelj prema njoj bio verbalno agresivan te da je zbog toga osjećala ugrozu. Navodi da sva vrata od prizemnog, srednjeg i gornjeg stana imaju ključ. Iz srednjeg stana u kojem su bili podstanari nije bilo ničega osim frižidera bez ledenice pa iz tog stana nije niti imala što maknuti.

18. Tužitelj Nikola Grahovar u svom iskazu navodi da je I-tužena njegova baka, a II-tužena njegova majka. Baka i on su suvlasnici obiteljske kuće u Kvaternikovoj ulici. Kuća nije etažirana, ali je između njega i bake postojao dogovor po kojem je ona koristila prizemlje, a on stan na prvom katu. Taj je dogovor u cijelosti zaživio te je stanovao na tom prvom katu negdje tri godine. Jedno vrijeme je u stanu živio sam, jedno vrijeme je stan ustupio na korištenje svojim prijateljima. I mama i baka su sa time bile upoznate, tome se nisu protivile,

sa njima su imale dobre odnose. Baka i on su imali jednu razmiricu vezano uz darovanje koje je baka htjela poništiti, inscenirala je jedan neugodan događaj, zbog opoziva darovanja je vođen i sudski postupak u kojem su izgubile. To je usko povezano s ovim predmetom, zapravo je sve što se sa njihovim međusobnim odnosima dešava rezultat njihovog nastojanja da mu se oduzme imovine. Zbog ove razmirice vezane uz darovanje mu je bila izrečena mjera zabrane pristupa stanu te je deset dana živio kod svoje partnerice. Opisuje da je dana 23.11.2021. negdje oko 20,00 sati došao u stan, u kući su bila ugašena sva svjetla, što mu je bilo čudno. Nakon negdje 45 minuta što se vratio u stan svoje partnerice na vrata mu je pokucala policija, dobili su prijavi o verbalnom nasilju prema baki, bila je i prijava da je baku odgurnuo i da je ona zbog tog pala na stepenice. Tvrdi da je sve to bilo izmišljeno. Odveden je pred prekršajnu sutkinju, izrečena mu je mjera zabrane približavanja u trajanju od deset dana. Kada se protekom tih deset dana želio vratiti u stan zatekle su ga zaključana vrata, promijenjena brava i izbačene stvari. Stvari je našao u prizemlju kuće, a baka je nakon toga preselila u stan na prvom katu, prenijela je i sve svoje stvari. Stoga je pozvao policiju, oni su ga uputili da pokrene ovaj postupak. Nakon toga se više nije usudio dolaziti u tu kuću. U kući se nalaze tri stana, u trećem stanu živi II-tužena. Dana 4.12.2021. je u stan pokušao doći u društvu svoje partnerice Ane Goršić i prijatelja Petra Sveteca. Dok su njegovi prijatelji Vanja i Duje živjeli u stanu je tamo normalno dolazio najmanje jedanput tjedno, viđao se s majkom i bakom, rješavao probleme vezane uz septičku jamu. Kada su Vanja i Duje iselili se vratio u stan. Stavio je novu bravu i natpis da se ne ulazi u stan. Zadnji puta je bio u kući tada kada je naišao na izbačene stvari i zaključana vrata, to je bilo 4.12.2021., koliko se sjeća bila je subota. Tog dana nije mogao ući u stan na prvom katu, dok je mogao ući u stan u prizemlju, to je bakin stan i on ima zaseban ulaz. Potom je ulaz na stepenište sa kojeg se na prvoj etaži ulazi u njegov stan, a na drugoj etaži u stan majke. Ulaz na stepenište ima posebna vrata i poseban ključ kojeg je normalno imao. Nakon što je promijenjena brava na vratima njegovog stana, svoje je stvari (frižider, trosjed, osobne stvari) našao u prizemlju u stanu I-tužene.

19. Na naprijed opisano činjenično stanje valja primijeniti sljedeće odredbe ZV-a i to čl. 20 ZV-a, čl. 22. st. 1., čl. 24 ZV-a, čl. 36 ZV-a i čl. 42 ZV-a.

U čl. 20 st. 1 ZV-a je propisano da je samovlast zabranjena; bez obzira na to kakav je posjed, nitko ga nema pravo samovlasno smetati, ako i smatra da ima jače pravo na posjed. Stava 2. istog članka propisuje da tko posjedniku bez njegove volje oduzme posjed ili ga u posjedovanju uznemirava, samovlasno je smetao njegov posjed.

U čl. 21.st. 1 ZV-a propisano je da koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda. Pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastaloga smetanja (st. 3).

Prema odredbi članka 22 st. 1 ZV-a posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten je svoj posjed štititi putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće. Sud pruža ovu zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu (st. 2). Svaki je suposjednik ovlašten štititi suposjed putem suda od samovlasnoga smetanja treće osobe, a od drugih suposjednika jedino ako su ga potpuno isključili od dotadašnjega suposjeda ili su mu bitno ograničili dotadašnji način izvršavanja faktične vlasti (odredba čl. 24. st. 1 ZV-a). Ako više osoba ima neku stvar u svome vlasništvu tako da svakoj pripada po dio toga prava vlasništva, računski određen razmjerom prema cijelom pravu vlasništva te stvari, sve su one suvlasnici te stvari, a dijelovi prava vlasništva koji im

pripadaju njihovi su suvlasnički dijelovi (čl. 36 ZV-a). Svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari i/ili izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje (čl. 42 ZV-a). Primijenjen je i čl. 441 ZPP-a koji propisuje da će se raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničiti samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja. Isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete (čl. 441 ZPP-a).

20. Povezujući iskaze saslušanih svjedoka čijoj istinitosti niti jedna stranka nije prigovorila, sud zaključuje da su Vanja Točaković, Duje Jokić, Ana Goršić i Petar Svetec bili neposredno upoznati sa izgledom i načinom korištenja predmetne nekretnine od strane tužitelja te I i II-tuženih. Svjedoci suglasno izjavljaju da je kuća u Kvaternikovoju 29 c imala jedan glavni ulaz i tri odvojena stana i to stan u prizemlju u kojem je živjela I-tužena, stan na prvom katu u kojem je živio tužitelj te stan u potkrovlju u kojem je živjela II-tužena. Svjedoci Točaković i Jokić su upravo u stanu na prvom katu, uz dopuštenje tužitelja te znanje I i II-tužene živjeli u razdoblju od travnja 2019. do studenog 2021. Navedeno proizlazi i iz iskaza svjedoka Rrahmanija koji je od lipnja do rujna 2020. svakodnevno dolazio na tu adresu radi obavljanja građevinskih radova na kući te mu je poznato da je u stanu na prvom katu živjela Vanja Točaković sa partnerom. Svjedoci Točaković, Jokić i Rrahmanij nemaju osobnih saznanja o događajima iz prosinca 2021., dok svjedoci Ana Goršić i Petar Svetec suglasno izjavljaju da tužitelj toga dana (nekoliko dana prije Sv. Nikole) nije mogao ući u stan na prvom katu kuće koji je do tada koristio jer su na istome bila promijenjena vrata i brava. Nakon što ih je I-tužena koja je uselila u taj stan, pustila unutra primijetili su da u istome nema tužiteljevih stvari koje su potom vidjeli u stanu u prizemlju (frižider, kauč, kutije sa stvarima).

21. I i II-tužena u odgovoru na tužbu niti tijekom postupka, posebno ne nakon saslušanja svjedoka i tužitelja, ne osporavaju navode da je predmetna kuća bila podijeljena na tri zasebna stana. Iz iskaza I-tužene jasno proizlazi da je iz stana u prizemlju, zbog problema sa vlagom u tom stanu i svog zdravstvenog stanja, preselila u stan na I. katu. I-tužena potvrđuje i da je zajedno sa II-tuženom promijenila vrata i bravu stana na prvom katu, te da novi ključ nije dala tužitelju, što ne osporava niti II-tužena, a navedeno opravdava tužiteljevim ranijim šaranjem vrata tog stana crvenim sprejom te natpisom privatan posjed. Ključ novih vrata nisu predale tužitelju niti su ga obavijestile da je u stan na prvom katu uselila I-tužena. Navedeno je tužitelj utvrdio dana 4.12.2021. (obje tužene izrijeком navode taj dan) kada je došao u stan zajedno sa Anom Goršić i Petrom Svetecom. Prije I-tužene su u tom stanu na prvom katu u razdoblju od travnja 2019. do studenog 2021. živjeli kao podstanari, bez plaćanja najamnine, a uz plaćanja 1/3 režijskih troškova cijele kuće (kuća nije etažirana) Vanja Točaković i Duje Jokić kojima je stan na korištenje prepustio tužitelj, a što je I i II-tuženoj bilo poznato. Tužene su uvjerenja da je tužitelj od iznajmljivanja stana ubirao najamninu, koji prihod nije dijelio sa njima niti je isti prijavio Poreznoj upravi, što u ovom postupku nije dokazano niti je predmet spora.

22. Na temelju svega navedenog, sud zaključuje da su tužitelj i I-tužena kao suvlasnici predmetne nekretnine svaki u 1/2 dijela imali dogovor o načinu korištenja predmetne kuće u Kvaternikovoju 29 c prema kojem je dogovoru I-tužena živjela u stanu u prizemlju, tužitelj u stanu na prvom katu, a II-tužena, uz njihovo dopuštenje, u stanu u potkrovlju te su na taj način faktično podijelili posjed. Okolnost da je tužitelj kroz kraće vremensko razdoblje ustupio stan na prvom katu na korištenje svjedocima Točaković i Jokić ne znači da se isti odrekao posjeda tog stana (prema ranijoj faktičnoj podjeli) već da je isti vršio posredno,

preko osoba koja su koristile sporni stan u njegovo ime, a sa čime su tužene bile upoznate te isto nisu branile. Nakon iseljenja podstanara se tužitelj vratio se u stan, promijenio bravu i stavio natpis privatan posjed. Potom je, poštujući izrečenu mjeru zabrane približavanja I-tuženoj (sa točnim sadržajem iste sud nije upoznat), tužitelj iselio iz stana u koji se pokušao vratiti dana 4.12.2022. kada je zatekao promijenjena vrata stana i novu bravu. Sa sigurnošću je utvrđeno da su nova vrata i novu bravu promijenile I i II-tužene (, da o navedenom nisu obavijestile tužitelja niti su mu predale novi ključ, što priznaje i I-tužena, dok II-tužena i ne zna zašto bi ga obavještavala. Ovdje je za napomenuti da bitnim sud smatra, neovisno o tome kada su nova vrata i brava promijenjeni (16., 17. ili 18.11. 2021.), da je tužitelj dana 4.12.2021. zatekao promijenjeno stanje uslijed kojeg nije mogao na dotadašnji način, sa svojim ključem, ući u predmetni stan na prvom katu iz kojeg su tužene iznijele i tužiteljeve stvari, a unijele stvari I-tužene koja je u stan preselila iz stana u prizemlju. Iskaze I i II-tuženih sud ocjenjuje nedosljednima, imajući u vidu navode iz odgovora na tužbu, vidljivo je da tužene "grade" slučaj i prilagođavaju okolnosti ovisno o tijeku i rezultatima provedenih dokaza u ovom postupku. Na navedeno posebno upućuju utvrđenja sa očevida provedenog dana 21.5.2026. na kojem je sud utvrdio (u odnosu na navode iz tužbe, odgovora na tužbu, iskaza I-tužene i saslušanih svjedoka, a posredno i iz iskaza II-tužene koja potvrđuje da su u stanu na prvom katu jedno vrijeme živjeli podstanari, navodi da je stan u prizemlju vlažan zbog čega je I-tužena i preselila u stan na I-katu), promijenjeni izgled kuće za koju sada tužene tvrde da je ista bila jedan troetažni stan, kao što je i sada. Navedeno se ne može prihvatiti kao istinito u odnosu na stanje nekretnine u vrijeme smetanja (sve do očevida nitko nije isticao da bi se radilo o kući unutar koje su pojedine sobe troetažnog stana odijeljene samo sobnim vratima, a i jasno su vidljive promjene u smislu građevinskih radova (probijen zid koji spaja spavaću sobu stana na prvom katu sa hodnikom na koji ukazuju razlike u boji zidova stana, tragovi na parketu, drvenina, rub novih vrata) pa zbog svega navedenog sud ne prihvaća da je stanje nekretnine utvrđeno na očevidu istovjetno naprijed opisanom stanju u vrijeme smetanja.

23. Budući se tužitelj sa promijenjenim vratima i novom bravu koju nije mogao otključati ključem koji je imao i koji je otvarao vrata na kojima je bio natpis privatan posjed upoznao dana 4.12.2021. to je pravovremeno, u roku od 30 dana od dana saznanja za počinjeno smetanje podnio ovu tužbu. Sud je utvrdio da su tužitelj i I-tužena kao suvlasnici imali dogovor o faktičnoj podjeli posjeda kuće (pri čemu je za napomenuti da etažiranje i nije preduvjet za faktičnu podjelu), da su mijenjanjem vrata i postavljanjem nove brave za koju tužene nisu predale ključ tužitelju, tužene isključile tužitelja iz posjeda stana na prvom katu te mu onemogućile dotadašnji način izvršavanja faktične vlasti. Tužene su tužitelju tu stvarnu vlast samovlasno oduzele naprijed opisanim postupanjem te uklanjanjem tužiteljevih stvari i stana u koji je uselila I-tužena sa svojim stvarima. Stoga tužitelju pripada pravo na zaštitu koju je pravovremeno zatražio od suda pa je slijedom svega navedenog odlučeno kao u točki I. izreke.

24. Odluka o trošku je donesena temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a i Tbr. 7.t.2 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika koja propisuje da tužitelju pripada pravo na jednokratnu nagradu u visini od 250 bodova koja obuhvaća najviše do četiri radnje za postupak radi smetanja posjeda, u ovom slučaju trošak sastava tužbe, zastupanja na ročištu održanom 2.5.2022., sastav podneska od 11.7.2022., zastupanja na ročištu 17.4.2023. i sastav podneska od 24.4.2023. Za svaku daljnju radnju u navedenom postupku odvjetniku pripada nagrada u visini od 50 bodova (Tbr. 7.t.2). Stoga navedenom treba dodati trošak zastupanja tužitelja na ročištima 19.9.2023., 6.5.2025., 28.7.2025., 12.2.2026., 10.3.2206., 21.5.2026. (očevid) i 9.9.2026. u iznosu od po 50 bodova za

svako. Uz vrijednost jednog boda u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 54) i 25 % PDV-a u iznosu od 300,00 EUR priznati trošak tužitelja iznosi 1.500,00 EUR. Navedenom treba dodati trošak izlaska sudske komisije na očevidu u iznosu od 49,48 EUR, sudske pristojbe na tužbu (39,82 EUR) i rješenje o smetanju posjeda (60,00 EUR) pa tužitelju pripada pravo na naknadu troška u ukupnom iznosu od 1.649,30 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom određenom temeljem čl. 29 ZOO-a, tekućom od dana 1.10.2026. pa do isplate, obračunatim po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku od 15 dana.

U Zagrebu 1. listopada 2026.

Sutkinja
Ivana Markotić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranke imaju pravo na žalbu koju mogu podnijeti ovome sudu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se podnosi pisano, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA

- pun. tužitelja uz rj o pristojbi
- pun. I i II-tuženih

Broj zapisa: **9-3088d-fbb9c**

Kontrolni broj: **02023-4ebdd-ff8ba**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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