REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj:Ps-39/2025-20

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

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Andrijani Markić Jurišić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, protiv tuženika Jure Valentića iz Zagreba, Kruge 52, OIB: 69064961453, kojeg zastupa punomoćnik Milan Banić, odvjetnik u Zagrebu, Tratinska 62, radi iseljenja, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 10. rujna 2026. u prisutnosti Andree Jendek, zamjenice ODO, tuženika i njegova punomoćnika, 23. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Nalaže se tuženiku Juri Valentiću, OIB: 69064961453, Zagreb, Kruge 52 predati u posjed tužiteljici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, slobodnu od osoba i stvari, sobu broj 306 površine 12-16 m2, koja se nalazi u zgradi u Zagrebu, Kruge 52, sagrađenoj na zk.č. 1718/4 k.o. Trnje površine 1471 m2 uknjiženje u zk.ul. 25911 k.o. Trnje u naravi stacionar za smještaj zaposlenika Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, kao i nadoknaditi joj trošak postupka u iznosu 500,00 EUR sa zateznom kamatom tekućom od 23. listopada 2026. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi od 27. veljače 2025. navodi da je vlasnica stacionara u Zagrebu, Kruge 52, upisanog u zk.ul. 25911 k.o. Trnje na zk.č. 1718/4 kao zgrada br. 52 Kruge površine 1471 m2, u kojem stacionaru tuženik i nadalje koristi sobu, iako mu je ugovor o najmu istekao 1. siječnja 2022., slijedom čega predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev sadržaja pobliže opisanog u izreci presude.
2. Tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu navodeći da u MUP-ovom hotelu za samce na adresi Zagreb, Kruge 52 živi od 1991. temeljem ugovora o najmu zaključenog s tužiteljicom, da je HRVI i nekadašnji zaposlenik MUP-a, da boluje od cijelog niza bolesti uključujući probleme sa mišićima, kralješnicom,

te psihijatrijske probleme, da nema kamo otići i sporni prostor mu je jedini dom te da tužiteljica ima obvezu osigurati mu odgovarajuću skrb. Također osporava da mu uručen zahtjev za mirno rješenje spora, kao i svu dokumentaciju koju tužiteljica dostavlja uz tužbu te predlaže da mu se predoči izvornik iste.

3. U tijeku postupka sud je izvršio uvid u zahtjev za mirno rješenje spora uz povratnice, z.k. izvadak, Pravilnik o pravu korištenja te o kategorizaciji prostora i cijeni smještaja u smještajnim objektima MUP-a (dalje:Pravilnk), Pravilnik o kućenom redu u smještajnim objektima PU Zagrebačke (dalje: PKR), ugovor o najmu od 14. siječnja 2020., zahtjeve-dopise za iseljenje uz povratnice, rješenje Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti od 21. rujna 2011., potvrdu z.k. odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu i uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove te saslušao tuženika.

3.1. Medicinsku dokumentaciju sud nije posebno razmatrao i cijenio jer ista nije od utjecaja na predmet spora.

3.2. U odnosu na prigovor tuženika kojim se osporava dokumentacija dostavljena uz tužbu i traži izvornik iste valja napomenuti kako tuženik nije naveo okolnost na temelju koje bi sud imao razloga za sumnju u istinitost, autentičnost i vjerodostojnost isprava dostavljenih od strane tužiteljice, pa je prigovor ocijenjen paušalnim i ničim potkrijepljenim.

3.3. Također je neosnovanom ocijenjena i tvrdnja tuženika da mu nije uručen zahtjev za mirno rješenje spora s obzirom da iz priložene dokumentacije jasno proizlazi da nije podizao pošiljke tužiteljice koje su mu upućivane, pa je dostava u konačnici izvršena isticanjem pismena putem oglasne ploče, u skladu s odredbama Zakona o državnom odvjetništvu ("Narodne novine" 67/18, 21/22 i 136/25).

4. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 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, 114/22, 155/23, 146/25; dalje:ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

5. Iz dokumentacije u koju je izvršen uvid kao bitno proizlazi slijedeće:

-da je tužiteljica vlasnica zk.č.br. 1718/4 zgrada br. 52 Kruge upisana u zk.ul.br. 25911 k.o. Trnje,

-da je rješenjem Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti od 21. rujna 2011. tužitelju priznat status HRVI s 30% oštećenja organizma,

-da je u čl.2. Pravilnika određeno da pravo korištenja smještajnih objekata (objekti za privremeni smještaj) kojima raspolaže i upravlja MUP imaju zaposlenici MUP-a kojima je mjesto rada različito od mjesta stanovanja te prolazni korisnici (zaposlenici drugog tijela državne uprave i poslovnog subjekta koji je u poslovnom odnosu s MUP-om ili obavlja poslove u interesu MUP-a), dok je u čl.3. određeno da pravo na privremeno korištenje smještajnih objekata, iznimno, imaju umirovljenici MUP-a i to najduže godinu dana od prestanka službe zbog stjecanja prava na mirovinu, na temelju posebnog zahtjeva i suglasnosti rukovoditelja jedinice u kojoj je bio zaposlen, a u čl.4. Pravilnika je propisano da se sa korisnikom smještaja sklapa ugovor o najmu na određeno vrijeme od najdulje godinu dana,

-da je odredbom čl.5. PKR-a određeno da pravo korištenja smještajnih objekata MUP-a prestaje zbog, između ostalog, prestankom radnog odnosa kod najmodavca i istekom roka sklopljenog ugovora,

-da je između tužiteljice, kao najmodavca i tuženika, kao najmoprimca zaključen 14. siječnja 2020. ugovor o najmu – smještaj u dvokrevetnoj sobi II

kategorije u stacionaru za smještaj zaposlenika MUP-a, Zagreb, Kruge 52, soba broj 306 površine 12-16 m2 s kupaonicom na rok do 31. prosinca 2021. (čl.13.), uz obvezu tuženika iseliti nakon isteka ugovora u roku 30 dana (čl.9.),
-da je tužiteljica dopisom od 30. prosinca 2021. obavijestila tuženika da nema mogućnosti produžiti mu ugovor o najmu, koji istječe 31. prosinca 2021., slijedom čega se poziva iseliti iz stacionara u Zagrebu, Kruge 52, uz napomenu da se priprema ugovaranje radova uređenja svih stacionara PU Zagrebačke tijekom 2022.,
-da je tužiteljica dopisom od 11. ožujka 2022. obavijestila tuženika da ne može nastaviti koristiti sobu stacionara s obzirom na istek roka na koji je sklopljen ugovor o najmu i činjenicu da umirovljeni zaposlenici koji nisu u radnom odnosu dulje od godinu dana više nemaju pravo na korištenje tih smještajnih kapaciteta,
-da je tužiteljica dopisom od 17. kolovoza 2023. pozvala tuženika na predaju sobe stacionara najkasnije do 29. rujna 2023., uz upozorenje na mogući sudski postupak,
-da je dostava pismena - zahtjeva za mirno rješenje spora – za tuženika u dva navrata vraćena s naznakom "nije podigao pošiljku" te je u konačnici izvršena 4. studenog 2024. isticanjem pismena na oglasnu ploču,
-da tuženik nije upisan u katastarski operat niti u zemljišne knjige kao vlasnik.

6. Iskaz tuženika sud je prihvatio kao iskren u dijelu iz kojeg proizlazi da nema nikakvih nekretnina niti pokretnina veće vrijednosti, da je u mirovini od 1999. i sada prima 2.000,00 EUR, nema kredita i stanarinu plaća 30,00 EUR mjesečno, dok troškove režija ne plaća, da predmetna soba s kupaonom ima površinu cca 12-16 m2 i nalazi se u stacionaru namijenjenom za policajce, a on ju koristi od 1991. te da se u objektu stacionara sada nalaze 4 umirovljena policajca.

7. Slijedom navedenog u postupku je kao relevantno utvrđeno da je tuženik imao pravni temelj posjeda predmetne sobe – smještaja sve do 31. prosinca 2021., tj. sve do isteka roka na koji je ugovor o najmu iste zaključen, a nakon proteka tog roka više nema pravo zadržati se u posjedu i odbiti predaju iste tužiteljici.

8. U odnosu na pitanje tuženikova prava na dom ističe se da je, prema čl.34. i čl.16. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine" 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10, 5/14; dalje: Ustav), dom nepovrediv te da se slobode i prava mogu ograničiti samo zakonom da bi se zaštitile slobode i prava drugih ljudi, pravni poredak, javni moral i zdravlje, s time da svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju, dok je odredbom čl.8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne Novine" 18/97, 6/99,14/02,13/03, 9/05, 1/06 i 2/10, dalje: Konvencija) propisano da svatko ima pravo na poštivanje doma te da se javna vlast neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim u skladu sa zakonom i ako je u demokratskom društvu to nužno radi interesa državne sigurnosti, javnog reda i mira ili gospodarske dobrobiti zemlje te radi sprečavanja nereda ili zločina, radi zaštite zdravlja ili morala ili radi zaštite prava i sloboda drugih.

8.1. Stoga su u ovoj pravnoj stvari razmatrana pitanja da li je predmetna soba dom tuženika, da li bi nalog za njegovo iseljenje predstavljao miješanje u pravo na poštivanje njegova doma te da li je takvo miješanje odnosno prisilno iseljenje u skladu sa zakonom, ima li legitimni cilj i je li nužno u demokratskom društvu.

8.2. Razdoblje korištenja predmetne sobe od strane tuženika od 1991. je razdoblje u kojem se nedvojbeno razvila dovoljna i kontinuirana veza s tim

prostorom na način da ga tuženik može smatrati svojim domom, slijedom čega bi prihvaćanje tužbenog zahtjeva predstavljalo miješanje u njegovo pravo na poštivanje doma, ali je takvo miješanje u skladu sa zakonom i proizlazi iz čl.161. i čl. 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06,146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, 52/2025; dalje:ZVDSP) odnosno ima legitimni cilj - zaštitu vlasništva tužitelja s obzirom da tuženik protekom ugovorenog roka najma nema pravo na posjed te prostorije.

8.3. U odnosu pak na pitanje da li je miješanje odnosno prisilno iseljenje tuženika nužno u demokratskom društvu odnosno postoji li dovoljan stupanj razmjernosti između mjere koja se traži (iseljenje) i legitimnog cilja koji bi se tom mjerom ostvario, valja istaći da tužiteljica, sukladno čl. 30. ZVDSP-a, ima pravo posjedovanja, uprave, korištenja i raspolaganja svojom stvari, a time i pravo tražiti iseljenje i predaju u posjed od osoba koje taj stan koriste bez pravne osnove, a takvo ovlaštenje odnosno pravo po pitanju sporne sobe – smještaja proizlazi iz odredaba Pravilnika i PKR-a.

8.3.1. Isto tako valja napomenuti da tužiteljica nije privatna osoba i stoga ne postoje dva suprotstavljena privatna interesa, već je pravna osoba s javnim ovlastima koja, između ostalog, u određenim slučajevima vrši i stambeno zbrinjavanje građana, ali ne putem objekata za privremeni smještaj zaposlenika MUP-a, kao što je predmetni smještaj, već putem Ministarstva hrvatskih branitelja koje vodi posebne programe za obitelji poginulih, nestalih, obitelji umrlih branitelja te HRVI iz Domovinskog rata te se tuženik ima mogućnost obratiti istom.

8.3.2. Napominje se i to da je stambeno zbrinjavanje tuženika moguće i u propisanom postupku prema Odluci o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/25; dalje: Odluka), na temelju socioekonomskog statusa po priuštivim cijenama, sukladno propisanim kriterijima i to putem javnog natječaja, a iznimno neposredno.

8.3.3. Međutim, tuženik ničim nije dokazao da bi bio osoba koja bi ispunjavala kriterije iz gore navedene Odluke odnosno da bi bio osoba koja je u takvom nepovoljnom socijalnom položaju da je skrb o njemu od strane institucija nužna, uz napomenu da visina njegovih primanja (2.000,00 EUR) i općepoznati redovni troškovi života sami po sebi ne upućuju na zaključak da nema apsolutno nikakvih izgleda za njegovo stambeno zbrinjavanje putem najma neke druge, manje nekretnine na području Republike Hrvatske.

8.4. Slijedom navedenog, sud nalazi da se legitimni cilj ne bi mogao postići primjenom blaže mjere odnosno da je iseljenje tuženika nužno radi zaštite vlasničkih prava tužiteljice. Pri tome je sud uzeo u obzir interes pravne sigurnosti, javnog reda i mira jer je prvenstveno potrebno štititi legitimno vlasništvo i prava vlasnika koja proizlaze iz odredaba ZV-a, nasuprot posjeda bez valjane pravne osnove.

8.5. Dakle, pravo vlasništva tužiteljice preteže nad pravom tuženika koji spornu sobu – smještaj posjeduje bez valjane pravne osnove i stoga je tužbeni valjalo prihvatiti i odlučiti kao u izreci temeljem prethodno citiranih propisa.

9. Odluka o troškovima postupka temelji se na čl.154.st.1. ZPP-a, a isti je odmjeren prema Tbr.7.toč.2. alineja 3. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika u visini jednokratne nagrade za cjelokupni postupak u iznosu 500,00 Eur s pripadajućom kamatom temeljem čl. 29.st.2. Zakona o obveznim

odnosima ("Narodne Novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 114/22, 156/22, 155/23) i čl.151.st.3. ZPP-a.

U Zagrebu, 23. listopada 2026.

SUDAC:
ANDRIJANA MARKIĆ JURIŠIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u elektroničkom obliku u roku od 15 dana od dana primitka, putem ovog suda na županijski sud.

DNA:
tužiteljica
pun. tuženika



Broj zapisa: **9-3088f-15458**

Kontrolni broj: **0aa4f-67d86-09478**

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.