



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

Posl.br. Ps-17/2025-13

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

P R E S U D A

Općinski sud u Novom Zagrebu po sucu toga suda Renati Šrekais kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Vinka Stepanića OIB: 64700709587, Fellenbergstrasse br. 275, 8047, Zürich, Švicarska protiv I tuženika A1 Hrvatska d.o.o. OIB: 29524210204, Zagreb, Vrtni put 1, koju zastupa punomoćnik Krešimir Sliepčević, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Vešligaj i Sliepčević j.t.d. sa sjedištem u Zagrebu, Froudeova 9 i II-tuženika GORICA d.o.o. OIB: 18766292488, Šetalište Franje Lučića 1, 10 410 Velika Gorica, koju zastupa punomoćnik Ana Bukovac i Zlatko Bukovac, odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu sa sjedištem u Velikoj Gorici, Školska 16, uz sudjelovanje umješača GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. OIB: 82992431709, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 41, kojeg zastupa punomoćnica Sidonija Grbavac, odvjetnica u zajedničkom odvjetničkom uredu Sandra Marković, Sidonija Grbavac i Dino Gliha, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica kneza Mutimira 1, radi iseljenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 9. rujna 2026. godine u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Filipa Tonkovića, odvjetnika, punomoćnika I tuženika Krešimira Sliepčevića, odvjetnika, punomoćnice II tuženika Ane Bukovac, odvjetnice i punomoćnika umješača Domagoja Vlašića, odvjetnika, dana 5. listopada 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I./ Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja Vinka Stepanića OIB: 64700709587, Fellenbergstrasse br. 275, 8047, Zürich, Švicarska koji glasi:

1. Nalaže se tuženicima u roku od petnaest dana iseliti iz poslovnog prostora u prizemlju kuće/zgrade koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava br. 39 u Velikoj Gorici odnosno općenito iz svih dijelova nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica Općinskog suda u Velikoj Gorici u zk.ul.br.: 3500, k.o.Velika Gorica, zk.č.br.: 535, Trg kralja Tomislava površine 1212 m², izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 316 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 109 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 53 m², stambena zgrada, Trg kralja Tomislava br.39, površine 197 m², ukupne površine 1212 m², te predati taj poslovni prostor odnosno općenito navedenu nekretninu u isključivi neposredni posjed tužitelju.

2. Nalaže se tuženicima solidarno, odnosno podredno pojedinačno, u roku od petnaest dana isplatiti tužitelju procesni trošak ovog postupka, zajedno s zakonskim zateznim

kamatama tekućim od dana donošenja ove presude do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope (tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište određuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja aktualne godine.

II./ Odbija se kao neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužitelja Vinka Stepanića OIB: 64700709587, Fellenbergstrasse br. 275, 8047, Zürich, Švicarska koji glasi:

1. Nalaže se tuženicima u roku od petnaest dana predati u suposjed tužitelju poslovni prostor u prizemlju kuće/zgrade koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava br.39 u Velikoj Gorici odnosno općenito sve dijelove nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica Općinskog suda u Velikoj Gorici u zk.ul.br. 3500, k.o. Velika Gorica, zk.č.br.: 535, Trg kralja Tomislava površine 1212 m², izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 316 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 109 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 53 m², stambena zgrada, Trg kralja Tomislava br.39, površine 197 m², ukupne površine 1212 m², te predati taj poslovni prostor odnosno općenito navedenu nekretninu u isključivi neposredni posjed tužitelju.

2. Nalaže se tuženicima solidarno, odnosno podredno pojedinačno, u roku od petnaest dana isplatiti tužitelju procesni trošak ovog postupka, zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ove presude do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope (tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište određuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja aktualne godine.

III./ Nalaže se tužitelju Vinku Stepaniću OIB: 64700709587, Fellenbergstrasse br. 275, 8047, Zürich, Švicarska naknaditi I tuženiku A1 Hrvatska d.o.o. OIB: 29524210204, Zagreb, Vrtni put 1 parnične troškove u iznosu od 600,00 Eura i II-tuženiku GORICA d.o.o. OIB: 18766292488, Šetalište Franje Lučića 1, 10 410 Velika Gorica parnične troškove u iznosu od 600,00 Eura, sve sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 05.10.2026. 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, s time da 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, sve u roku od 15 dana.

IV./ Odbija se umješac GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. OIB: 82992431709, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 41 sa zahtjevom za naknadu parničnog troška kao neosnovanim.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi koju je podnio kod ovoga suda dana 17.10.2024. navodi da je samovlasnik cjelokupne zgrade i dvorišta na adresi Trg kralja Tomislava br.39 u Velikoj Gorici upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Velika Gorica u zk.ul.br. 3500, k.o. Velika Gorica, zk.č.br. 535. Prvotuženik se nalazi u neposrednom posjedu dijela predmetne nekretnine tj. jednog od prostora koji čine sastavni dio predmetne nekretnine, i to, prema tvrdnji prvotuženika temeljem dogovora s drugotuženikom. Iz navedenog bi proizlazilo kako je prvotuženik neposredni, a drugotuženik posredni posjednik tog dijela predmetne nekretnine. Tužitelj ističe da se I. i II. tuženici nalaze u posjedu tog dijela predmetne nekretnine bespravno tj. bez ikakve pravne osnove. Slijedom iznijetog predlaže sudu donijeti sljedeću presudu:

„1.Nalaže se tuženicima u roku od petnaest dana iseliti iz poslovnog prostora u prizemlju kuće/zgrade koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava br.39 u Velikoj Gorici odnosno općenito iz svih dijelova nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica Općinskog suda u Velikoj Gorici u zk.ul.br.: 3500, k.o.Velika Gorica, zk.č.br.: 535, Trg kralja Tomislava površine 1212 m², izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 316 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 109 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 53 m², stambena zgrada, Trg kralja Tomislava br.39, površine 197 m², ukupne površine 1212 m², te predati taj poslovni prostor odnosno općenito navedenu nekretninu u isključivi neposredni posjed tužitelju.

2. Nalaže se tuženicima solidarno, odnosno podredno pojedinačno, u roku od petnaest dana isplatiti tužitelju procesni trošak ovog postupka, zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ove presude do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope (tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište određuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja aktualne godine.

Ukoliko sud ne utvrdi da je osnovan tužbeni zahtjev podredno postavlja drugi tužbeni zahtjev koji glasi:

„1.Nalaže se tuženicima u roku od petnaest dana predati u suposjed tužitelju poslovni prostor u prizemlju kuće/zgrade koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava br.39 u Velikoj Gorici odnosno općenito sve dijelove nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica Općinskog suda u Velikoj Gorici u zk.ul.br.: 3500, k.o. Velika Gorica, zk.č.br.: 535, Trg kralja Tomislava površine 1212 m², izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 316 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 109 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava, površine 53 m², stambena zgrada, Trg kralja Tomislava br.39, površine 197 m², ukupne površine 1212 m², te predati taj poslovni prostor odnosno općenito navedenu nekretninu u isključivi neposredni posjed tužitelju.

2.Nalaže se tuženicima solidarno, odnosno podredno pojedinačno, u roku od petnaest dana isplatiti tužitelju procesni trošak ovog postupka, zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ove presude do isplate po stopi koja se za svako polugodište

određuje uvećanjem referentne stope (tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište određuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja aktualne godine.“

2. U odgovoru na tužbu I. tuženik A1 HRVATSKA d.o.o. iz Zagreba, Vrti put 1 osporio je tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti. Tužitelj u osnovi u tužbi navodi da mu tuženici bespravno onemogućuju korištenje, pristup i raspolaganje nekretninom za koju neosnovano tvrdi da je njezin vlasnik te da mu je kao posljedica toga u razdoblju od prethodnih pet godina nastala šteta. Tužitelj potražuje naknadu štete od tuženika navodno nastalu na temelju bespravnog korištenja nekretnine opisane kao z.k.č. 535, Trg Kralja Tomislava, izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 316 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 109 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 53 m² i stambena zgrada Trg Kralja Tomislava kbr. 39 površine 197 m², ukupne površine 1212 m² upisano u zk. ul. 3500 k.o. Velika Gorica. Međutim, I. tuženik ističe da je tužba u cijelosti neosnovana, ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije, prigovor nedostatka pasivne legitimacije, prigovor zastare te se očituje na navode tužitelja kako slijedi. Tužitelj u tužbi navodi da je samovlasnik cjelokupne nekretnine opisane kao zk.č. 535, Trg Kralja Tomislava, izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 316 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 109 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 53 m² i stambena zgrada Trg Kralja Tomislavar. 39 površine 197 m², ukupne površine 1212 m² upisano u zk.ul. 3500 k.o. Velika Gorica. Tužitelj je samo formalno upisan u zemljišnu knjigu kao vlasnik cijele nekretnine budući da je stvarni vlasnik točno određenog dijela zk. čbr. 535 k.o. Velika Gorica II. tuženik, odnosno društvo GORICA d.o.o., OIB: 18766292488, Šetalište Franje Lučića 1, 10410 Velika Gorica. Naime, točno određeni dio predmetne nekretnine, odnosno poslovna zgrada (označena u nacrtu oznakom A) i poslovne prostorije (označene u nacrtu oznakom B) sagrađena na kč.br. 535 (stara k.č.br. 608) k.o. Velika Gorica, su na temelju pravomoćnog Rješenja Komisije za nacionalizaciju pri narodnom odboru grada Zagreba od 06.06.1961. i prijavnog lista od 28.05.1965. broj 68, postale društveno vlasništvo o čemu je u zemljišnim knjigama zk. ul. 3500 k.o. Velika Gorica, stavljena zabilježba. Na temelju pravomoćnog rješenja Skupštine općine Velika Gorica od 07.09.1965. uknjiženo je pravo korištenja poslovnih prostorija i poslovne zgrade koje su u društvenom vlasništvu za korist ugostiteljskog poduzeća „Odranski Ribič“ u Velikoj Gorici kao pravnog prednika II. tuženika Gorica d.o.o., OIB: 18766292488, Šetalište Franje Lučića 1. Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: 943-01/95-01/904 od 22.08.1995. godine te Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 30.05.2003. godine na namjeravanu pretvorbu društvenog vlasništva navedeni dio predmetne nekretnine sadašnja kč.br.535, nekadašnja kč.br. 608 k.o. Velika Gorica, površine 76,01 m² je privatiziran te je pravo vlasništva stekla GORICA d.o.o. – ovdje II. tuženik. Iz navedenog proizlazi da tužitelj nije aktivno legitimiran za podnošenje predmetne tužbe budući da tužitelj nije vlasnik cjelokupne nekretnine opisane kao zkčbr. 535, Trg Kralja Tomislava, izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 316 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 109 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 53 m² i stambena zgrada Trg Kralja Tomislavar. 39 površine 197 m², ukupne površine 1212 m² upisano u

zk.ul. 3500 k.o. Velika Gorica, već je stvarni vlasnik poslovnih prostorija i poslovne zgrade na predmetnoj nekretnini II. tuženik, odnosno društvo GORICA d.o.o. Stoga tužitelj nije ovlašten zahtijevati zaštitu subjektivnih prava koja mu ne pripadaju, odnosno naknadu štete za nemogućnost korištenja poslovnih zgrada i prostorija na zkčbr. 535 k.o. Velika Gorica čiji vlasnik tužitelj nesporno nije. U skladu s člankom 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno mora dokazati. Dakle osim svega navedenog također se i presumira da je vlasnik poslovne zgrade i poslovnih prostorija na predmetnoj nekretnini II. tuženik – Gorica d.o.o. budući da je u zemljišnim knjigama za Odranski ribič kao prednika Gorice d.o.o. uknjiženo pravo korištenja poslovnih prostorija i poslovne zgrade u društvenom vlasništvu na predmetnoj nekretnini. Tužitelj je neosnovano uputio tužbeni zahtjev za naknadu štete prema I. tuženiku koji koristi poslovni prostor na z.k.č. 535 k.o. Velika Gorica na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.11.2014. godine sklopljenog s vlasnikom tog poslovnog prostora odnosno s II. tuženikom. Shodno tome tužitelj nije ovlašten zahtijevati naknadu štete zbog nemogućnosti korištenja dijela nekretnine čiji vlasnik on nesporno nije i kojeg I. tuženik koristi na temelju valjane pravne osnove. Osim toga, II. tuženik se Ugovorom o zakupu poslovnog prostora od 01.11.2014. obvezao preuzeti cjelokupnu odgovornost u slučaju nastanka potraživanja trećih osoba prema I. tuženiku kao zakupniku. Navod tužitelja da I. tuženik bez ikakve pravne osnove koristi poslovni prostor koji je dio predmetne nekretnine z.k.č 535 k.o. Velika Gorica je u potpunosti neistinit i neosnovan. Tužitelj pogrešno navodi da je I. tuženik bez ikakve pravne osnove stupio u posjed dijela nekretnine opisane kao zk.č. 535, Trg Kralja Tomislava, izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 316 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 109 m², gospodarska zgrada Trg Kralja Tomislava površine 53 m² i stambena zgrada Trg Kralja Tomislava kbr. 39 površine 197 m², ukupne površine 1212 m² upisano u zk. ul. 3500 k.o. Velika Gorica za koju tužitelj neosnovano tvrdi da je u potpunosti u njegovom vlasništvu. I. tuženik ponovno ističe da je njegov prednik VIPnet d.o.o. sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. V004934/14-SA-5 od 01.11.2014. s II. Tuženikom odnosno vlasnikom tog poslovnog prostora te da na temelju tog Ugovora I. Tuženik ima pravo koristiti poslovni prostor za namjenu trgovine koji se nalazi na predmetnoj nekretnini z.k.č. 535, k.o. Velika Gorica na adresi Trg Kralja Tomislava 39. Stoga je u potpunosti neosnovan tužbeni navod tužitelja da I. tuženik bespravno koristi predmetnu nekretninu. Iz opisanog činjeničnog stanja i dostavljenih dokaza nedvojbeno proizlazi neosnovanost tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti. Slijedom svega navedenog I. tuženik predlaže sudu odbiti tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan u cijelosti te naložiti tužitelju nadoknaditi I. tuženiku troškove ovog parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koje teku od presuđenja pa do isplate prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotona poena koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka prema članku 29. stavku 2. i članku 8. Zakona o obveznim odnosima.

3. II. tuženik GORICA d.o.o. iz Velike Gorice, Šetalište Franje Lučića 1 ističe da tužitelj u tužbi navodi kao je samovlasnik k.č.br. 535, zk.ul.br. 3500, k.o. Velika Gorica, te kako su I. tuženik i II. tuženik posjednici bez ikakve pravne osnove dijela te nekretnine kojeg opisuje kao „poslovni prostor u prizemlju kuće/zgrade koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava

39 u Velikoj Gorici“. Tužitelj tužbom traži da se naloži I. i II. tuženiku iseljenje i predaja tog poslovnog prostora odnosno općenito navedene nekretnine u isključivi, neposredni posjed tužitelju tj. podredno predaja predmetnog poslovnog prostora u suposjed tužitelja odnosno općenito navedene nekretnine u isključivi, neposredni posjed tužitelju uz nadoknadu parničnog troška ovog postupka. II. tuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti jer nije točno da I. i II. tuženi nemaju pravnu osnovnu za posjedovanje predmetnog poslovnog prostora. GORICA d.o.o. stvarni je vlasnik i posjednik „poslovnog prostora u prizemlju kuće/zgrade koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava 39 u Velikoj Gorici“ a koji je stekla rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 22.08.1995. u kojem je ta nekretnina označena kao 3. Lokacija Objekt: Bife „Centar“ površine 76,01 m² izgrađena na k.č.br. 608, k.o. Velika Gorica, a koja danas odgovara k.č.br. 535, Trg kralja Tomislava, izgrađeno zemljište od 15 m², dvorište od 522 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava od 316 m², gospodarska zgrada Trg kralja Tomislava od 109 m², gospodarska zgrada Trg kralja Tomislava od 53 m², stambena zgrada Trg kralja Tomislava r. 39 od 197 m², zk.ul.br. 3500, k.o. Velika Gorica. Predmetna nekretnina je ušla i u društveni kapital II. tuženika. Ujedno, predmetna nekretnina je u višedesetljetnom posjedu i vlasništvu II. tuženika. Predmetni poslovni prostor na k.č.br. 608, k.o. Velika Gorica, a koja danas odgovara k.č.br. 535, k.o. Velika Gorica, je nacionaliziran i postao je društveno vlasništvo temeljem rješenja Komisije za nacionalizaciju pri narodnom odboru grada Zagreba od 6.6.1961. i to s danom 26.12.1958., a što je dan stupanja snagu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta. Predmetni poslovni prostor je rješenjem Skupštine općine Velika Gorica od 07. rujna 1965. broj 04-1915/1-65 dan na korištenje Ugostiteljskom poduzeću "Odranski ribić" koje je istovjetno II. tuženiku. Iako je tužitelj upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik, nikada nije bio stvarni vlasnik, niti posjednik predmetnog poslovnog prostora. Sve navedeno tužitelju nije moglo ostati nepoznato osobito iz razloga što su u zemljišnoj knjizi o istom postojale upisane zabilježbe. Tužitelju nikada nije izvršen naturalni povrat predmetnog poslovnog prostora, a budući je postao dio društvenog kapitala II. tuženika, isto nije bilo ni moguće prema čl. 53. Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. II. tuženik, iako stvarni vlasnik predmetnog poslovnog prostora, nikada svoje vlasništvo nije upisao u zemljišnu knjigu budući je bi taj poslovni prostor odgovarao posebnom dijela povezanom s suvlasničkim dijelom k.č.br. 535, k.o. Velika Gorica. Dakle, trebalo je izvršiti etažiranje navedene nekretnine, utvrditi odgovarajući suvlasnički dio i povezati ga s vlasništvom posebnog dijela, što II. tuženik, bez obzira na više pokušaja mirnog rješenja i dogovora o izradi etažnog elaborata, nije uspio dogovoriti s II. tuženikom. Pravo II. tuženika je upisano u zemljišnoj knjizi kao „pravo korištenja poslovnih prostorija i poslovnih zgrada koje su u društvenom vlasništvu za korist Ugostiteljskog poduzeća "Odranski Ribić" u Velikoj Gorici“. Suprotno navodima iz tužbe, II. tuženik ima pravo posjedovati predmetnu nekretninu, pa tako i s njom raspolagati kako želi, što je i učinio u odnosu na I. tuženika s kojim je sklopio ugovor o zakupu. Stoga predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti i naložiti mu da naknadi II. tuženiku parnične troškove sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja do isplate.

4. Podneskom od 03.03.2026. GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o., Trg kralja Tomislava 41, Velika Gorica dao je izjavu o stupnju u parnicu u svojstvu umješaka na strani tužitelja. Navodi da je tužitelj podnio tužbu protiv I.-tuženika i II.- tuženika radi iseljenja iz poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi koja je sagrađena na k.č. br. 535 Trg kralja Tomislava površine 1212 m², izgrađeno zemljište površine 15 m², dvorište površine 522 m², gospodarska zgrada, Trg kralja Tomislava površine 316 m², gospodarska zgrada Trg

kralja Tomislava površine 109 m², gospodarska zgrada Trg kralja Tomislava površine 53 m², stambena zgrada, Trg kralja Tomislava 39, površine 197 m², i upisana je zk. ul. 3500 k.o. Velika Gorica, koji postupak se vodi pod brojem Ps-17/25 pred ovim sudom. Njegovi pravni interes za stupanje u parnicu proizlazi iz činjenice da je umješač kao kupac, na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28. siječnja 2026., sklopljenog s tužiteljem kao prodavateljem, stekao vlasništvo predmetne nekretnine. Slijedom svega navedenog, a uzimajući u obzir činjenicu da ishod postupka može direktno utjecati na status vlasništva predmetne nekretnine, umješač ima opravdani pravni interes sudjelovati u parnici, stoga predlaže sudu dopustiti miješanje umješaču na strani tužitelja.

5. II tuženik je podneskom od 22.05.2026. dopunio odgovor na tužbu istaknuvši da iz podneska umješača GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. nedvojbeno proizlazi da je tužitelj sklopio pravni posao kojim je otuđio predmetnu nekretninu i više nije upisan kao vlasnik iste u zemljišnim knjigama, zbog čega je izgubio aktivnu legitimaciju za vođenje ovog postupka sukladno pravnom shvaćanju Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Su-IV-47/2020-7 od 14.09.2020. Stoga je predložio tužbu odbaciti odnosno podredno odbiti tužbeni zahtjev uz naknadu parničnog troška s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

6. Rješenjem suda poslovni broj Ps-17/2025-11 koje je doneseno na ročištu 09.09.2026. nakon što su stranke očitovale o predloženom miješanju na strani tužitelja dopušteno je miješanje GORICA NEKRETNINAMA NUKOVIĆ d.o.o. na strani tužitelja.

7. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za kčbr. 535 utvrđeno je da je ista upisana u zk. ul. 3500 k. o. Velika Gorica u naravi kao nekretnina na adresi Trg kralja Tomislava površine 1212 m² i to izgrađeno zemljište površine 15m², dvorište površine 552 m², gospodarska zgrada Trg kralja Tomislava površine 316 m², gospodarska zgrada Trg kralja Tomislava površine 109 m², gospodarska zgrada Trg kralja Tomislava površine 53 m² i stambena zgrada Trg kralja Tomislava 39 površine 197 m² kao vlasništvo GORICA NEKRETNINA NUKOVIĆ d.o.o., Trg kralja Tomislava 41, Velika Gorica u 1/1 dijela.

8. Prema pravnom shvaćanju Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Su-IV-47/2020-7 od 14.09.2020. otuđenjem predmeta spora drugoj osobi tijekom parnice, s obzirom da je za odluku o tužbenom zahtjevu odlučno stanje u vrijeme zaključenja glavne rasprave, tužitelj gubi dotadašnju aktivnu materijalnopravnu legitimaciju jer se postupovno pravilo o dovršetku parnice između istih stranaka iz čl. 195. st. 1. Zakona o parničnom postupku ne odnosi na stvarnopravne učinke pravnog posla na temelju kojeg je došlo do otuđenja (prijenos prava vlasništva ili prava), osim ako iz pravnog posla između tužitelja i druge osobe ne proizlazi što drugo.

9. Iz čl. 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji je sklopljen između tužitelja kao prodavatelja i umješača na strani tužitelja kao kupca nekretnina koja je predmet ovoga postupka (kčbr. 535 upisane u zk. ul. 3500 k. o. Velika Gorica kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Velikoj Gorici) proizlazi da je prodavatelj preuzeo obvezu da će nastaviti spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici pod brojem P-117/2025 o vlastitom trošku do njegova pravomoćnog okončanja, podmiriti sve troškove povezane s tim sporom i sve druge troškove postupka koji se odnose na predmetne nekretnine te po pravomoćnom okončanju spora kupcu predati vlasnički list bez zabilježbi i tereta, dok čl. 5. istog ugovora

određeno da prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju tog ugovora bez ikakvog daljnjeg pristanka ili odobrenja odmah ishodi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim i drugim javnim očevidnicima.

10. Slijedom iznesenog, budući da je nesporno utvrđeno da je tužitelj tijekom postupka prodao predmetne nekretnine umješaču na strani tužitelja i da se umješač na strani tužitelja upisao kao isključivi vlasnik navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama, a da kupoprodajnim ugovorom stranke nisu ugovorile da se stvarnopravni prijenos prava vlasništva i uknjižba u zemljišnim knjigama odgađaju do pravomoćnog okončanja ovog postupka, u kojem bi slučaju tužitelj zadržao aktivnu materijalno pravnu legitimaciju za vođenje ovog postupka, valjalo je prihvatiti prigovor I. i II. tuženika o nedostatku aktivne legitimacije tužitelja i odbiti prvopostavljeni tužbeni zahtjev koji glasi na iseljenje I. i II. tuženika iz predmetnog poslovnog prostora kao neosnovan.

11. Nadalje, u odnosu na eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužitelja koji se odnosi na predaju u suposjed predmetnog poslovnog prostora koju traži od I. i II. tuženika, sud je isti također odbio kao neosnovan budući da je tužitelj prodajom predmetne nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovoga spora izgubio aktivnu legitimaciju i za traženje predaje istog u suposjed jer više nije vlasnik.

12. Naime, prema odredbi čl. 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 i 52/25, dalje: ZV) jedino vlasnik ima pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari te može svakog drugo od toga isključiti, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

13. Stoga je valjalo sukladno odredbi čl. 325. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 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, dalje: ZPP) odlučiti kao pod toč. I. 1. i II. 1. izreke ove presude i odbiti tužitelja s prvopostavljenim i eventualno kumuliranim tužbenim zahtjevom kao neosnovanim.

14. Budući da je tužitelj u cijelosti odbijen s tužbenim zahtjevom valjalo je sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a odbiti kao neosnovan i njegov zahtjev za naknadom parničnog troška, kao pod toč. I.2 i II. 2. izreke.

15. I. tuženiku A1 HRVATSKA d.o.o. dosuđeni su troškovi koji su bili potrebni za vođenje ove parnice sukladno odredbi čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a i to troškovi jednokratne nagrade po Tbr. 1. toč. 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23, dalje: Tarifa) – 250 bodova što uz vrijednost boda od 2,00 Eur (Tbr 50) iznosi 500,00 Eur uz uvećanje za iznos PDV-a od 25 % (Tbr. 42) ili 100,00 Eur odnosno ukupno 600,00 Eur kao što je odlučeno pod toč. III izreke ove presude.

16. II. tuženiku GORICA d.o.o. dosuđeni su troškovi koji su bili potrebni za vođenje ove parnice sukladno odredbi čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a i to troškovi jednokratne nagrade po Tbr. 1. toč. 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23, dalje: Tarifa) – 250 bodova što uz vrijednost boda od 2,00 Eur (Tbr 50) iznosi 500,00 Eur uz

uvećanje za iznos PDV-a od 25 % (Tbr. 42) ili 100,00 Eur odnosno ukupno 600,00 Eur kao što je odlučeno pod toč. III izreke ove presude.

17. Na tako određeni trošak I. i II. tuženima su dosuđene zatezne kamate po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, a temeljem čl. 151. st. 3. ZPP-a počam od 05. listopada 2026. do isplate.

18. Budući da tužitelj nije uspio u ovom postupku valjalo je sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a odbiti i zahtjev umješača na strani tužitelja GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o., Trg kralja Tomislava 41, Velika Gorica za naknadu parničnog troška kao neosnovan i odlučiti kao pod toč. IV. izreke ove presude.

U Zagrebu, 05. listopada 2026. godine



Sudac:
Renata Šrekais

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe na županijski sud. Žalba se podnosi pisano ovom sudu u roku od 15 dana od dana objave ove presude. Ako stranka nije pristupila na ročište za objavu presude, a uredno je obaviještena o tom ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem je ova presuda objavljena. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena, rok za žalbu od 15 dana teče od dana dostave prijepisa ove presude.

DNA:

- punomoćniku tužitelja
- punomoćniku I tuženika
- punomoćniku II tuženika
- punomoćniku umješača

Broj zapisa: **9-3088e-28750**

Kontrolni broj: **0d4ef-71cd0-8ff6a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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