



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj spisa: P-7147/2024-133

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 sutkinji Boški Pavičić, u pravnoj stvari tužiteljice IVANKE KUHARIĆ (OIB: 98507130646) iz Tisnog, Zapadna gomilica 12 koju zastupa punomoćnik Marijan Mišević, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika GRADA ZAGREBA, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, radi isplate, nakon 2. rujna 2026. održane i zaključene, glavne i javne rasprave u prisutnosti punomoćnika tužiteljice te punomoćnice tuženika dipl. iur. Zrinke Kolak, 13. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice Ivanke Kuharić koji glasi:

„Nalaže se tuženiku Grad Zagreb, OIB : 61817894937 , Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1. da tužiteljici Ivanki Kuharić , OIB : 98507130646 , iz Tisnog, Zapadna Gomilica 12., isplati iznos od 270.000,00 eur (dvjestosedamdesettisuća eur) sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja prvostupanjske presude 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, koja teče od dospelosti svakog pojedinačnog iznosa pa do isplate, u roku 15 dana.

Nalaže se tuženom da tužiteljici naknadi troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude 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, koja teče od dospelosti svakog pojedinačnog iznosa pa do isplate, sve u roku od 15 dana.“

Obrazloženje

1. Prema navodima tužbe od 30. listopada 2003. prednika tužiteljice, Vladimir Kuharić vlasnik je nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 921 k.o. Jankomir, u naravi k.č.br. 32/41 oranica Nova loza u Vučaku, površine 296 čhv, a koje vlasništvo je stekao kao pravni slijednik upisanog zemljišno-knjižnog vlasnika, pok. Stjepana Kuharića, nakon čije smrti jedinom zakonskom nasljednicom proglašena je njegova kćer, a majka prednika tužiteljice, Ankica Smetiško, koju je naslijedio prednik tužiteljice kao jedini

zakonski nasljednik. Ističe da predmetna nekretnina nije raspravljana u ostavinskim postupcima iza pok. Stjepana Kuharića i pok. Ankice Smetiško, radi čega je prednik tužiteljice pokrenuo postupak radi nasljeđivanja naknadno pronađene imovine.

Prednik tužiteljice je nadalje naveo da duži niz godina živi i radi u Njemačkoj, te da nije imao saznanja oko statusa predmetne nekretnine, tako da je tek neposredno prije podnošenja tužbe saznao da je ista prešla u posjed tuženika koji je podnio zahtjev za upis prava korištenja.

Stoga prednik tužiteljice smatra da kao predmnijevani vlasnik ima pravni interes i traži naložiti tuženiku da mu preda posjed predmetne nekretnine jer to ovaj odbija učiniti, dok eventualno kumuliranim tužbenim zahtjevom traži naložiti tuženiku da mu isplati naknadu tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu 1.086.300,00 kn, jer da je ispunjenje obveze predaje u posjed postalo nemoguće zbog razloga za koje je tuženik odgovoran, sve uz naknadu parničnog troška.

Konačno postavljenim tužbenim zahtjevom u podnesku od 2. ožujka 2026. (28. veljače 2026.) tužitelj traži naložiti tuženiku da tužiteljici isplati iznos od 270.000,00 eur i naknadi mu parnični trošak, sve a zateznim kamatama od donošenja prvostupanjske presude do isplate.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava navode tužbe i tužbeni zahtjevi kao neosnovane. Ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja navodeći da je pok. Stjepan Kuharić za života prodao predmetnu nekretninu Katici Štrucelj, koja je u trenutku kupoprodaje bila vlasnica i susjedne parcele upisane u z.k.ul.br. 922 k.o. Jankomir, k.č.br. 32/40 u naravi oranica Nova loza u Vučaku površine 926 čhv, da je obje navedene čestice Katica Štrucelj prodala još 1959. Mariji i Stjepanu Oslakoviću, koji su pravni prednici Marijana Takača, kao i da su obje navedene čestice 1963. stupanjem na snagu nove izmjere za k.o. Podsused Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba ujedinjene u k.č.br. 2683/1 te su kao posjednici upisani Marija i Stjepan Oslaković.

Tuženik navodi i da je radi izgradnje Ljubljanske avenije 1978. pred Općinom Susedgrad vođen postupak rješavanja imovinsko-pravih odnosa, te da je rješenjem Sekretarijata za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove broj UP/I-05/1456/78-2 od 02.06.1978. dio navedenih z.k. čestica odnosno predmetne katastarske čestice u površini 267 čhv deposedirano vlasnicima uz isplatu naknade, dok je ostatak ostao u posjedu Marije i Stjepana Oslakovića, u površini od 367 čhv, kao i da je nakon smrti Stjepana Oslakovića, rješenjem o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-4047/85 navedenu katastarsku česticu kao izvanknjižno vlasništvo naslijedila njegova supruga Marija Oslaković, koja ju je darovnim ugovorom od 27.07.1986. godine darovala svom unuku Marijanu Takaču, a darovni ugovor da je prijavljen i Upravi prihoda Susedgrad.

Tuženik navodi i kako je vođen postupak pred Komisijom za ispravak zemljišne knjige pod poslovnim brojem Rz-179/88 te je rješenjem od 04.04.1988. godine utvrđeno da je z.k.č.br. 32/41 trebala biti prenesena u z.k.ul.br. 922 k.o. Jankomir u kojem se već nalazila z.k.č.br. 32/49 s uknjižbom prava korištenja u korist Marijana Takača u 367/592 dijela i Općine Susedgrad u 267/592 dijela. Navodi i da je u predmetnu predaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u posjed Gradu Zagrebu po prijedlogu Marijana Takača, dana 21.05.1996. godine je pred tadašnjim Gradskim uredom za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, Odjel za upravno-pravne poslove, sastavljen je zapisnik, očitovanje, zaključak i sporazum o naknadi, prema kojim je tuženik od Marijana Takača preuzeo pravo korištenja predmetnog zemljišta u preostalih 367/592 dijela. Navedene su isprave predane na provedbu zemljišno-knjižnom odjelu ovog suda pod poslovnim brojem Z-8818/96 od 03.06.1996. godine. Nedostatak aktivne legitimacije tužiteljice tuženik temelji i na činjenici da je prednik tužiteljice Vladimir Kuharić predmetnu nekretninu otuđio na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.01.2004.

Dalje tužitelj navodi i da je predmetna čestica upotrijebljena za izgradnju Ljubljanske avenije te da se stoga ne može predati u posjed tužitelju, jer su prema Zakonu o cestama sve ceste u vlasništvu Republike Hrvatske.

Tijekom postupka u podnesku od 21.03.2013. tuženik ističe i prigovor zastare tužbenog zahtjeva koji se odnosi na isplatu. Predlaže odbiti kao neosnovan tužbeni zahtjev uz naknadu parničnog troška tuženiku

3. U dokaznom postupku izvršen je uvid u: izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul.br. 921 k.o. Jankomir (list 3 spisa), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Kuharića poslovni broj O-67/73 od 22.11.1973. (list 4 spisa), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ankice Smetiško poslovni broj O-5876/87 od 17.11.1987. (list 5 spisa), zapisnik Komisije za ispravak zemljišne knjige RZ-179/88 (list 13 spisa), zapisnik Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze Klasa: 944-06/96-01/5 Urbroj: 251-05-3-94-1 od 21.05.1996. (list 14-17 spisa), kopija katastraskog plana (list 18 spisa) povijesni izvadak z.k.uk.br. 921 k.o. Jankomir (list 19-20 spisa), spis Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze uz presliku spisa: Klasa: 944-01/04-01/1180 (list 23-65 spisa), uvid u adresne adrese podatke građana i podatke o poslovnim subjektima za Marijana Takača (list 70 spisa), ugovor o darovanju sklopljen između Marije Oslaković i Marijana Takača 27.07.1986. (list 76-77 spisa), preslika rješenja o nasljeđivanju iz predmeta O-4447/1999 (list 87 spisa), dopis od 15.9.2003. u predmetu poslovni broj O-5876/87 (list 88 spisa), rješenje O-67/75 od 2.11.1972. (list 109-110 spisa), presudu Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-5571/2011-3 od 8.11.2011. (list 117-119 spisa), presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-3537/09 od 23.11.2010. (list 120-122 spisa), prikaz z.k. uložka broj 921 – neslužbena kopija (list 138-139 spisa), prikaz z.k. uložka broj 922 – neslužbena kopija (list 140-141 spisa), rješenje o nasljeđivanju broj O-1588/2017 od 13.11.2017. (list 218-219 spisa), odgovor na zahtjev za pristup informacijama od 10.12.2024. (list 292 spisa), izvadak iz zemljišne knjige broj uložka 921 (list 301-303 spisa), izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige za zkč 32/41 k.o. Jankomir (list 309-311 spisa), uvjerenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove od 27.2.2025. (list 319 spisa), rješenje Zavoda za katastra i geodetske poslove od 30.9.1987. (list 325-326 spisa), Prijavu (list 327 spisa), Ugovor o darovanju od 27.7.1986. (list 328-330 spisa), očitovanje Grada Zagreba, Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, Odsjek za imovinskopravne i stambene poslove (list 331-337 spisa), prijepis posjedovnog lista (list 398 spisa), izvod iz katastarskog plana (list 399 spisa), izvadak iz Google mape (list 400 spisa), prijepis posjedovnog lista (list 401 spisa), zapisnik Procjeniteljskog povjerenstva na 14. sjednici održanoj 8.4.2026. (list 413-423 spisa), dopis Grada Zagreba, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanjem, Sektor za procjenu vrijednosti nekretnina i evidenciju gradske imovine, Odjel za procjenu vrijednosti nekretnina od 11.2.2026. (list 429 spisa), zahtjev ID 102690 (list 430 spisa), izvadak iz ZKC-a ID 74947 (list 431-435 spisa) te je izvršen dokaz saslušanjem svjedoka Marijana Takača (list 75-76 spisa), svjedoka Ante Mamića (list 345-346 spisa), saslušanjem svjedoka provedeno je građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku Žarku Željku, dipl. ing. građ., 4. listopada 2012. (list 93-103 spisa), saslušan je stalni sudski vještak Žarko Željko, dipl. ing. građ. na ročištu 3.6.2013. (list 132-133 spisa), izveden je dokaz nadopune pisanog nalaza i mišljenja vještaka Žarka Željka, dipl. ing. građevine 18. veljače 2026. (list 362-384 spisa) te je saslušan stalni sudski vještak Žarko Željko, dipl. ing. građ. na ročištu 2.9.2026. (list 426-427 spisa). Izvršen je uvid u spise ovog suda poslovni broj O-67/75, O-6591/85 i O-4447/1999 te u spis Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinskopravne poslove i imovinu grada, broj Klasa: 944-06/96-01/5.

3. Predmet spora je tužbeni zahtjev tužiteljice za isplatu tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zk. ul. 921, zkč. br. 32/41 k.o. Jankomir koji tužiteljica temelji na činjeničnoj osnovi da je tuženik na navedenoj nekretnini, koja je bila u vlasništvu njezinih prednika, bez njihovog dopuštenja i prethodno zakonito provedenog postupka izvlaštenja u kojem bi vlasnik sudjelovao, izgradio prometnicu. Tužiteljica svoj zahtjev temelji na pretpostavkama odgovornosti za štetu, te stjecanja bez osnove.

4. Prednik tužiteljice, Vladimir Kuharić aktivnu legitimaciju temelji na činjenici da je on unuk i zakonski nasljednik vlasnika predmetne nekretnine, pok. Stjepana Kuharića koji nije sudjelovao u postupku depozicije i plaćanja naknade za tu nekretninu, pa stoga prednik tužiteljice smatra da mu kao zakonskom nasljedniku Vladimira Kuharića, posredstvom majke Ankice Smetiško, pripada pravo na isplatu tržišne vrijednosti prethodno opisane nekretnine.

5. Uvidom u priklopljeni ostavinski spis Općinskog suda u Zagrebu, poslovni broj O-67/75 utvrđeno je da je Ankica Smetiško, na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, broj O-67/73 od 22. studenoga 1973., naslijedila imovinu svog oca Kuharić Stjepana, a da je prednik tužiteljice Vladimir Kuharić naslijedio svoju majku Ankicu Smetiško na temelju rješenja o nasljeđivanju, broj O-5876/87 od 17. studenoga 1987., te da zemljište upisano u zk. ul. 921, zkč. br. 32/41 k.o. Jankomir nije bilo dio ostavine navedenih prednika tužiteljice. Utvrđeno je i da je po prijedlogu Vladimira Kuharića od 15. prosinca 2003., a na temelju navedenih ostavinskih rješenja i zemljišnoknjižnog izvotka od 14. ožujka 2003. prema kojem je vlasnik predmetne nekretnine upisan Stjepan Kuharić, doneseno rješenje o naknadno pronađenoj imovini, broj O-67/75 od 29. ožujka 2004., kojim se predmetna nekretnina upisana u zk. ul. 921, zkč. br. 32/41 k.o. Jankomir, uručuje predniku tužiteljice, Vladimiru Kuhariću.

6. Uvidom u priklopljeni spis Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze Klasa: 944-06/96-01/5 i to podatke posjedovnog lista prema stanju na dan 2. veljače 1996. utvrđeno je da je kao posjednik katastarske čestice 2683/1 u k.o. Podsused površine 1357 m² upisan Marijan Takač, te da ta čestica odgovara dijelu zkč. 32/40 i zkč. 32/41 k.o. Jankomir. Prema priloženom prijedlogu u tom spisu Marijan Takač od Grada Zagreba traži da Grad preuzme i ostatak zemljišta na zkč. 32/40 i 32/41 k.o. Jankomir i plati mu naknadu s obzirom da je dio tih čestica već oduzela Općina Susedgrad za izgradnju autoputa, da je od 1988. Općina Susedgrad pokrenula postupak depozicije ostatka tih čestica za izgradnju slobodne carinske zone u Jankomiru koju nije dovršila, a da je on od tada prestao s obradom tog zemljišta. Iz prijedloga je razvidno da se Marijan Takač poziva i na zapisnik s rješenjem zemljišnoknjižnog odjela, broj Rz-179/88 od 4. travnja 1988.

7. Iz Zapisnika Općinskog suda Zagreb, Komisije za ispravak zemljišne knjige Rz-179/88 od 4. travnja 1988. (list 13 spisa) proizlazi da je depozicija dijela zkč. 32/40 i zkč. 32/41 k.o. Jankomir izvršena pravnom predniku Marijana Takača i isplaćena mu naknada na temelju rješenja Općine Susedgrad, broj UP/I-05/1456/78-2 od 2. lipnja 1978. Iz spomenutog rješenja također proizlazi da su pravni prednici Oslaković Stjepan i Marija kupili cjelokupnu nekretninu 1959. od uknjiženog korisnika Štrucelj Katice, a ista da je prije drugog svjetskog rata kupila cijelu česticu 32/41 od uknjiženog korisnika Kuharić Stjepana te se do časa kupoprodaje sa Oslaković Stjepanom i Marijom, nalazila u nesmetanom posjedu. Nadalje proizlazi da je kupoprodajni ugovor uništen ali da je iz potvrde Zavoda za katastar od 1. rujna 1987. broj 11-3-1304/1-87 razvidno da su Oslaković Stjepan i Marija 1963. evidentirani kao posjednici predmetnih parcela, da je iza smrti Stjepana Oslakovića iste naslijedila Oslaković Marija kao izvanknjižno vlasništvo rješenjem suda broj O-4047/85 a potom ih darovala svom unuku Takač

Marijanu darovnim ugovorom od 27. srpnja 1986. koji je prijavljen kod uprave prihoda Općine Susedgrad, broj UP/I-18/368/1-86 i oslobođen poreza na nasljedstvo i darovanje, te da je izvršena ovjera potpisa od strane darodavatelja kod Općine Trnje (list 76 -77 spisa). Na zapisniku je doneseno rješenje da se za čestice 32/40 i 32/41 uknjižuje pravo korištenja u smislu čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji u dijelovima i to za korist Takač Marijana 367/592 i Općine Susedgrad 267/592.

8. Prema podacima zemljišnoknjižnog izvotka za zk. ul. 921, zkč. 32/41 k.o. Jankomir koji se nalazi u spisu Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze Klasa: 944-06/96-01/5, vlasništvo na predmetnoj nekretnini brisano je u zemljišnoknjižnom postupku Z-579/56 s imena Kuharić Stjepana iz Jačkovine b.b. i dr., te je isto upisano na ime Kuharić Stjepana iz Vrapča, Jačkovina kbr. 15. Sljedeći upis u vlasničkom listu za predmetnu nekretninu proveden je na temelju rješenja Sekretarijata za financije općinskog narodnog odbora Susedgrad broj 05/4-6194/1-59 od 24.08.1959. u zemljišnoknjižnom postupku Z-1680/1960 u kojem je zemljište na zkč. 32/41 k.o. Jankomir uknjiženo kao društveno vlasništvo.

9. Iz sadržaja navedenog zemljišnoknjižnog izvotka za zk. ul. 921, zkč. 32/41 k.o. Jankomir, te Zapisnika Općinskog suda Zagreb, Komisije za ispravak zemljišne knjige Rz-179/88 od 4. travnja 1988., jasno proizlazi da je predmetna zkč. 32/41 k.o. Jankomir u zemljišnim knjigama bila upisana kao društveno vlasništvo od 1960., pa stoga ista niti nije mogla biti predmetom nasljeđivanja iza smrti pok. Vladimira Kuharića u ostavinskom postupku iz 1973., te u ostavinskom postupku iza pok. Ane Smetiško iz 1987., s obzirom da je društveno vlasništvo moglo biti brisano tek od stupanja na snagu ZVDSP 1. siječnja 1997. Osim toga Kuharić Stjepan je predmetnom nekretninom raspolagao kao upisani korisnik i to na prethodno opisani način da je istu otuđio Katici Štrucelj, ova Oslaković Stjepanu i Mariji koji su prema podacima katastra 1963. evidentirani kao posjednici predmetnih parcela, da je iza smrti Stjepana Oslakovića iste naslijedila Oslaković Marija kao izvanknjižno vlasništvo rješenjem suda broj O-4047/85 a potom ih darovala svom unuku Takač Marijanu darovnim ugovorom od 27. srpnja 1986. na temelju kojeg je izmijenjeno posjedovno stanje za predmetnu česticu katastarske oznake 2683/1. k.o. Podsused (list 326 – 329 spisa).

10. Uzevši u obzir da je prema Zapisniku Općinskog suda Zagreb, Komisije za ispravak zemljišne knjige Rz-179/88 od 4. travnja 1988. depozicija dijela zkč. 32/40 i 32/41 k.o. Jankomir započela rješenjem Općine Susedgrad, broj UP/I-05/1456/78-2 od 2. lipnja 1978., dakle u vrijeme kada su vanknjižni vlasnici i posjednici cijele nekretnine u društvenom vlasništvu bili prednici Marijana Takač koji je dokazao neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika Stjepana Kuharića do sebe, to valja zaključiti da nije niti postojao razlog u da postupku depozicije i plaćanja naknade sudjeluje Kuharić Stjepan koji je na temelju svog prava korištenja predmetne nekretnine u društvenom vlasništvu raspolagao nekretninom na način da je istu otuđio trećim osobama što je s obzirom na status nekretnine u društvu vlasništvu bilo vidljivo samo kroz ranije obrazloženu izmjenu posjedovnog stanja na istoj. Stoga se u smislu odredbi Zakona o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga, bez obzira što je u zemljišnim knjigama bilo upisano pravo korištenja predmetne nekretnine na ime Kuharić Stjepana, nije bilo razloga smatrati ga zainteresiranom osobom za ishod postupka depozicije i plaćanja naknade.

11. Da je predmetna nekretnina neizgrađeno zemljište proizlazi i iz prijedloga Marijana Takača koji se nalazi u spisu Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze Klasa: 944-06/96-01/5 kojim od Grada Zagreba traži

da daljnji postupak preuzimanje posjeda ostalog dijela parcela na zkč. 32/40 i 32/41 jer da je od 1988., prestao s obradom predmetnog zemljišta. Iz Zapisnika od 21.05.1996., Ur. broj: 251-05-3-94-1 sastavljenog u istom postupku proizlazi da je Marijan Takač dao očitovanje kojim predmetnu nekretninu predaje na korištenje i u posjed Gradu Zagrebu uz naknadu koja će mu biti isplaćena, dok je prema zaključku Grad preuzeo pravo korištenja i posjeda od dosadašnjih korisnika, odnosno pravnog sljednika zemljišnoknjižnih korisnika. Zaključeno je i da će zemljišnoknjižni odjel na temelju očitovanja Marijana Takača i tog Zaključka izvršiti brisanje prava korištenja na predmetnoj zkč. 32/40i 32/41 k.o. Jankomir, te je zaključen i sporazum o naknadi za predmetno zemljište koju će Grad Zagreb isplatiti Marijanu Takaču (list 14-17 spisa).

12. Iz iskaza svjedoka Marijana Takača saslušanog u ovom postupku (list 75 spisa) proizlazi da je za predloženi mu Zapisnik od 21.05.1996. iskazao da ga je osobno potpisao, da je predmetno zemljište bilo prazno, a u odnosu na niz izvanknjižnih stjecanja iskazivao je podudarno podacima Zapisnika Općinskog suda Zagreb, Komisije za ispravak zemljišne knjige Rz-179/88 od 4. travnja 1988. zbog čega je ovaj sud prihvatio iskaz svjedoka kao istinit.

13. Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu broj Z-8818/96, Z7694/98 od 24. travnja 1998. u postupku 944-06/96-01/5 pozvan je predlagatelj Grad Zagreb da u određenom roku pristupi sudu vezano za provedbu očitovanja Zapisnika od 21.05.1996. u zemljišne knjige (zk. ul. 921 i 922 k.o. Jankomir, jer će u protivnom prijedlog biti odbijen.

14. Prema podacima izvotka iz zemljišne knjige od 14.03.2003. za zk. ul. 921 zkč. 32/41 priložen uz tužbu u ovom postupku od 30.10.2003. proizlazi da je vlasnik navedene zkč Kuharić Stjepan, a da prijenos prava korištenja između Grada Zagreba i Takač Marijana u Z-8818/96 nije konačno riješen.

15. Prema odredbi čl. 364. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 81/15- dalje: ZVDSP) ako je pravo korištenja ili prvenstveno pravo korištenja preneseno na više osoba uzastopce, upis će se provesti u korist zadnjeg nositelja toga prava na neizgrađenom građevinskom zemljištu, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe. Odredbom st. 6. Istog članka propisano je da tko tvrdi da je pravo korištenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu odnosno prvenstveno pravo korištenja toga zemljišta u međuvremenu izvanknjižno prestalo, treba to dokazati pred sudom da bi se na temelju sudske odluke izbrisalo to pravo odnosno pravo vlasništva u koje se ono pretvorilo.

16. Odredbom čl. 361. st. 1. ZVDSP propisano je da pravo korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ovoga Zakona pretvara se njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjega nositelja toga prava ili njegova pravnoga sljednika.

17. Iako je u konkretnom slučaju pravo korištenja predmetnog neizgrađenog građevinskog zemljišta nedvojbeno preneseno na više osoba uzastopce, činjenica je da je prema podacima zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu upis vlasništva proveden u korist Sjepana Kuharića kao zadnjeg upisanog nositelja prava korištenja, jer nitko od kasnijih stjecatelja nekretnine Stjepana Kuharića na temelju njegovog upisanog prava korištenja, nije u smislu odredbe čl. 364. st. 5. ZVDSP dokazivao neprekinuti niz izvanknjižnog stjecanja. Zadnji nositelj prava korištenja

predmetne nekretnine je Grad Zagreb koji je to svoje pravo stekao od Marijana Takača, ali isto nije upisao u zemljišnu knjigu, a što je njegovom zakonskom nasljedniku i predniku tužiteljice, Vladimiru Kuhariću, omogućilo da predmetnu česticu prijavi 15.12.2003. kao naknadno pronađenu imovinu svog prednika, koja mu je uručena rješenjem o nasljeđivanju broj O-67/75 od 29. ožujka 2004.

18. U toj situaciji je pravo zadnjeg upisanog korisnika predmetne nekretnine, Stjepana Kuharića sukladno odredbi čl. 361. st. 1. i 364. st. 5. ZVDSP pretvoreno je dakle u vlasničko pravo zkč. 32/41 k.o. Jankomir na temelju prijedloga od 28. siječnja 2004., kako to proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvatka na listu 309-311 spisa. Također proizlazi da je na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O-67/75 od 29. ožujka 2004., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 23. siječnja 2004. vlasništvo na nekretnini Stjepana Kuharića, posredstvom vanknjižnog vlasnika Vladimira Kuharića, upisano u korist B.K.M. Park-94 d.o.o. Zagreb, Jurja ves br. 65.

19. Iz iskaz svjedoka Ante Mamića (list 345-346 spisa), proizlazi da mu je prednik tužiteljice 2000. godine nudio na prodaju građevinsko zemljište u Jankomiru za koje se prema dokumentaciji koju mu je poslao vidjelo da je vlasnik zemljišta Stjepan Kuharić, a prednik tužiteljice mu je tvrdio da je on njegov nasljednik i vlasnik zemljišta 1/1, ali da do kupnje tog zemljišta nije došlo iz razlog što je svjedok provjerio status zemljišta i utvrdio da tim zemljištem raspolaže Grad Zagreb što je prema njegovom iskazu Vladimira Kuharića tada iznenadilo te mu je izrazio sumnju u istinitost toga.

20. Sud je iskaz svjedoka u navedenom dijelu prihvatio kao uvjerljiv i istinit, pa sve ako Vladimir Kuharić i nije bio iskren prema njemu u pogledu saznanja o statusu zemljišta u odnosu na Grad Zagreb, iskaz svjedoka potvrđuje neosnovanost navoda prednika tužiteljice u tužbi da duži niz godina živi i radi u Njemačkoj, te da nije imao saznanja oko statusa predmetne nekretnine, tako da je tek neposredno prije podnošenja tužbe saznao da je ista prešla u posjed tuženika koji je podnio zahtjev za upis prava korištenja. Valja zaključiti, na temelju ranijih činjeničnih utvrđenja da je to svakako bio formalni posjedovni status Grada Zagreba na predmetnoj nekretnini, ali ne i faktički s obzirom da je Vladimir Kuharić istom nesmetano raspolagao još 2004. na način da je nekretninu prodao.

21. Stoga kao životno i logično valja zaključiti da je na temelju opisanog pravnog posla kupoprodaje Vladimira Kuharić s trgovačkim društvom B.K.M. Park-94 d.o.o. Zagreb, Jurja ves br. 65, to trgovačkom društvu Vladimir Kuharić predao i posjed zkč. 32/41 k.o. Jankomir, jer na toj predmetnoj čestici Grad Zagreb, osim što nije stekao vlasništvo, nije uspostavio niti faktično pravo posjeda.

22. S obzirom da je predmetnu nekretninu otuđio već Stjepan Kuharić na temelju svog prava korištenja, da je unatoč tome a sukladno važećim propisima upisano njegovo vlasništvo na istoj nekretnini, da je ista nekretnina nasljedstvom prešla u vlasništvo Vladimira Kuharića koji je nekretninu opet prodao 28. siječnja 2004., u ovom postupku valja konačno ocijeniti je li i u kojem opsegu opisanim radnjama tuženika uzrokovana tužiteljici imovinska šteta, odnosno je li opisanim radnjama postupka depozicije predmetne čestice i isplate naknade u kojima nisu sudjelovali prednici tužiteljice, na strani tuženika došlo do stjecanja bez osnove.

23. Prema odredbi čl. 1046. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23 - dalje: ZOO) šteta je umanjena nečije imovine.

24. Odredbom čl. 1111. st.1. ZOO propisano je da kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi.

25. Prema zaključku suda, a na temelju činjeničnih utvrđenja tužiteljica kao ni njezin prednik nisu dokazali da je za njih nastala šteta postupkom depozicije z.k. 32/41 k.o. Jankomir koji je proveo Grad Zagreb, već upravo suprotno prednik tužiteljice je neposredno nakon pokretanja ovog parničnog postupka nekretninu prodao, pa slijedom toga predmetna nekretnina kao vlasništvo Stjepana Kuharića nije niti mogla prijeći u imovinu tuženika, slijedom čega na strani tuženika u odnosu na predmetnu nekretninu nije niti moglo doći do stjecanja bez osnove na način kako to tužbi i tijekom postupka tvrdi prednik tužiteljice, nedvojbeno znajući da je on nekretninu prodao.

26. S obzirom da tužiteljica nije dokazala postojanje pretpostavki za naknadu štete, odnosno stjecanje bez osnove na strani tuženika, to ovaj sud nije obrazlagao ostale dokaze izvedene na druge sporne okolnosti u ovom postupku, posebno građevinsko vještačenje koje je provedeno na okolnost vrijednosti predmetne nekretnine, te spornu postojanje zastare podnošenja ovog obveznopravnog zahtjeva.

27. Slijedom izloženog, na temelju odredbi čl. 1046. i 1111. st. 1. ZOO u vezi čl.219. i 221. a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 – dalje: ZPP) sud je ocijenio tužbeni zahtjev tužitelja neosnovanim, te odlučio kao izreci.

U Zagrebu, 13. listopada 2026.

Sutkinja
Boška Pavičić



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

DNA:

1. tužiteljici po pun.
2. tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-3088e-93b25**

Kontrolni broj: **06525-a84f4-5aff6**

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.