



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

P-461/2025

UIMEREPUBLIKEHRVATSKE PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Hrvoju Lukšiću, u pravnoj stvari tužitelja GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, koga zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Savska cesta 41/V, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine (vps: 200.000,00 eur) nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 2. srpnja 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i zakonske zastupnice tuženika, s objavom dana 21. srpnja 2026.,

presudio je

I Odbija se tužbeni zahtjev

1. Utvrđuje se da je tužitelj GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, vlasnik nekretnine zk.č.br. 6095/332 STAMBENA ZGRADA BR.1, 3 i 5 HORVATA KIŠA FRANJE, pov. 454 m², upisane u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb i to:

- 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - stan u prizemlju, površine 36,05 m², Franje Horvata Kiša 1, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi
 - 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - stan u prizemlju, površine 36,05 m², Franje Horvata Kiša 3, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi
 - 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) - stan u prizemlju, površine 36,04 m², Franje Horvata Kiša 5, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi
- te je tuženik REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 dužna trpjeti upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi u korist tužitelja.

2. Nalaže se tuženiku REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 nadoknaditi tužitelju GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937 troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate i to po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a sve u roku od 15 dana.

II Nalaže se tužitelju GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937 platiti tuženiku REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 troškove parničnog postupka u iznosu od 34.610,40 eur zajedno sa zateznom kamatom koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, koja teče od dana donošenja prvostupanske odluke, pa do isplate, u roku od 15 dana.

III Odbija se tuženik sa zahtjevom za naknadu troškova postupka u iznosu od 4.514,40 eur, zajedno sa zateznom kamatom koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, koja teče od dana donošenja prvostupanske odluke, pa do isplate, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužbom od dana 15. veljače 2023. tužitelj je pokrenuo parnični postupak, te predložio da sud nakon provedenog postupka usvoji tužbeni zahtjev kako je naveden u tužbi, te tuženika obveže na plaćanje troškova postupka.

2. U početnom obrazloženju tužbe navodi se da je tuženik upisan kao kao vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - stan u prizemlju, površine 36,05 m², Franje Horvata Kiša 1, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - stan u prizemlju, površine 36,05 m², Franje Horvata Kiša 3, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, te 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) - stan u prizemlju, površine 36,04 m², Franje Horvata Kiša 5, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, da su predmetni posebni dijelovi upisani su kao vlasništvo REPUBLIKE HRVATSKE u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, te je kao dokaz dostavio kopiju zk. izvadak za E-1, E-11 i E-17 upisan u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb (list 9-10 spisa), time da iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je zgrada na adresi Ulica Franje Horvata Kiša 1, 3 i 5 izgrađena na zk.č.br. 6095/336 k.o. Grad Zagreb, upisana u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb., da je je citirana čestica zk.č.br. 6095/336 k.o. Grad Zagreb otpisana je u današnji zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, a nastala je provedbom prijavnog lista RN-2794/10 br. 1. i 2. pod posl.br. Z-2184/11 i to od dijela zk.č.br. 6095/12 k.o. Grad Zagreb danas upisana u zk. ul. 222726 k.o. Grad Zagreb, a koja čestica je prvotno bila upisana u zk. ul. 23 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Općine slobodnog i kraljevskog glavnog Grada Zagreba, rješenjem Z-4177/Z od 01. lipnja 1927.g., da bi potom na temelju čl. 1. i 5. Uredbe o uknjiženju prava vlasništva na državnoj nepokretnoj imovini od 03. lipnja 1947. dana 19. rujna predmetna nekretnina bila uknjižena kao OPĆENARODNA IMOVINA bez upisanog nositelja prava korištenja i upravljanja, te kao dokaz svojoj tvrdnji tužitelj dostavio kopije povijesnih izvadaka za zk. ul. 23 k.o. Grad Zagreb (list 23-33 spisa) za zk. ul. 222726

k.o. Grad Zagreb (list 36-40 spisa) kao i povijesni izvadak za zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb (list 41- 56 spisa)

3. Nadalje, u obrazloženju tužbe tužitelj se pozvao na odredbu čl. 388. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, time da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do 1.siječnja 1997. (od stupanja na snagu Zakona o vlasništvu) prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, time da je u vrijeme upisa općenarodne imovine na nekretnini oznake zk.č.br. 6095/55 k.o. Grad Zagreb važila Uredba o uknjiženju prava vlasništva na državnoj nepokretnoj imovini (Službeni list FNRJ 58/47), da je čl. 1 Uredbe određuje da će se državna nepokretna imovina uknjižiti u zemljišnim knjigama kojima se dokazuje vlasništvo na nepokretnostima kao općenarodna imovina sa oznakom organa kome je predana na upravljanje (organa upravljanja), slijedom čega su u trenutku upisa nekretnine kao OPĆENARODNA IMOVINA, bili su na snazi propisi prema kojima je Zemljišnoknjižni sud trebao upisati Skupštinu općine Peščenica kao organ upravljanja.

4. Isto tako, tužitelj se pozvao na odredbe Zakona o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu (Službeni list SFRJ 12/65) - preuzet Zakonom o preuzimanju saveznih zakona kojima se uređuju odnosi o kojima po Ustavnim amandmanima XX do XLI na Ustav SFRJ odlučuju republike (Narodne novine 52/71), te je isti ostao na snazi sve do dana stupanja na snagu Zakona o zemljišnim knjigama (članak 230. Zakona o zemljišnim knjigama), odredbu čl. 4. stavak 2. navedenog Zakona prema kojem se, ako se iz isprave na osnovi koje se uknjižuje nekretnina u društvenom vlasništvu ne može ustanoviti tko je nositelj prava korištenja, uknjižit će se kao nositelj prava korištenja općina na čijem se teritoriju nalazi ta nekretnina, kao i na odredbu članka 1. stavak 1. Zakona o spajanju općina s područja Gradske zajednice Zagreb i prestanku Gradske zajednice Zagreb (Narodne novine br. 47/90), slijedom čega tužitelj smatra da je u skladu s navedenim propisima, odnosno Zakonu o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu, došlo do primjene spomenutog Zakona, sve s obzirom da prilikom predmetnog upisa nije bio uknjižen organ upravljanja odnosno korištenja nekretnina stoga je trebalo je uknjižiti upravo prednika Grada Zagreba kao nositelja prava korištenja na temelju samog zakona i to bez obveze dostavljanja isprava kojima vi se takvo pravo dokazivalo.

5. U obrazloženju tužbe tužitelj je naveo da je investitor izgradnje stambene zgrade na adresi Horvata Kiša 1,3,5 bio pravni prednik Grada Zagreba - ZAVOD ZA STAMBENU IZGRADNJU, kojem je na temelju Rješenja broj: 04-7-14299/1-1958 od 10.XI.1958.g. odobrena lokacija za izgradnju, te izdana Građevinska dozvola broj: 04/1-217/1-59. od 23. siječnja 1959., uzimajući u obzir da predmetna zgrada do okončanja postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora nije bila upisana u zemljišnoj knjizi, te da je prednik Grada Zagreba (Zavod za stambenu izgradnju) izgradio predmetnu zgradu, upravo je Grad Zagreb sukladno čl. 368.st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i čl.17. st. 4. al.1. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora stekao pravo na neupisanim posebnim dijelovima koji nisu stečeni od strane trećih osoba, odnosno pravo vlasništva na posebnim dijelovima E-1, E-11, i E-17 koji su Rješenjem posl.br. Z-2184/11, Z-14424/19 i Z-14427/19 upisani kao vlasništvo Republike Hrvatske, time da je tužitelj uz tužbu dostavio kopiju Rješenje broj: 04-7-14299/1-1958 od 10.XI.1958.g. (list 57-58 spisa) kao i kopiju Građevinske dozvole broj: 04/1-217/1-59. od 23. siječnja 1959. (list 59-63 spisa).

6. Tužitelj je dalje u tužbi naveo da su sporni posebni dijelovi u vlasništvu Grada Zagreba preko njegovih prednika još od 60-tih godina prošlog stoljeća, te da je predmetna nekretnina kroz cijelo razdoblje sistema društvenog vlasništva bila na korištenju i upravljanju prednika Grada Zagreba te stoga Grad Zagreb ispunjava i pretpostavke za stjecanja prava vlasništva dosjelošću, a što tužitelj dokazuje kopijama Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Horvata Kiša 1 (list 64-66 spisa), Ugovora o korištenju stana 16. ožujka 1981., Horvata Kiša 1 (list 67-69 spisa), Ugovora o korištenju stana od 14. ožujka 1985., Horvata Kiša 3 (list 71-73 spisa), Ugovor o korištenju stana od 09. srpnja 1975., Horvata Kiša 3 (list 74-76 spisa), Ugovor o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Horvata Kiša 3 (list 77-79 spisa), Ugovor o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Horvata Kiša 5 (list 80-82 spisa), Ugovor o korištenju stana od 12. rujna 1968., Horvata Kiša 5 (list 83-85 spisa), te Potvrdama o amortizaciji od dana 22. siječnja 2015. za adresu Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 86 spisa), Zagreb Horvata Kiša 3 (list 87 spisa), te adresu Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 88 spisa), iz kojih je razvidno da predmetni posebni dijelovi nisu otkupljeni od nosioca stanarskog prava, te da se amortizacija vraća Gradu Zagrebu.

7. Zaključno, tužitelj u tužbi navodi da navedena nekretnina, zk.č.br. 6095/336 k.o. Grad Zagreb, odnosno ranije 6095/12 k.o. Grad Zagreb, nikada nije bila predmet oduzimanja bez suglasnosti i protiv volje vlasnika sukladno propisima navedenim u članku 2. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, te stoga ne može biti predmetom denacionalizacije po odredbama toga zakona, odnosno da je tužitelj vlasništvo predmetnih posebnih dijelova stekao građenjem, kao i da su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

8. U odgovoru na tužbu od dana 06. travnja 2023. tuženik je osporio tužbeni zahtjev, te naveo da smatra da tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva niti prema odredbama koje uređuju građenje, a niti temeljem dosjelisti.

9. Tuženik je osporio navode tužba u dijelu u kojem je tužitelj naveo da je pravo vlasništva stekao građenjem, obzirom da iz povijesnog zemljišnoknjižnog stanja proizlazi da je predmetna nekretnina bila upisana kao općenarodna imovina, bez upisanog korisnika, te isprave priložene i to potvrda o amortizaciji kao i ugovori o korištenju stana nisu isprave kojima se dokazuje pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine, te isto tako, uzimajući u obzir da je sporna nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva, prema pravnom pravilu iz § 418. Općeg građanskog zakonika, ako je tko gradio od svoje građe na tuđem zemljištu, bez znanja i protiv volje vlasnika, zgrada pripada vlasniku zemljišta, a poštteni gradilac može iskati naknadu troškova potrebnih i korisnih, a s gradiocem nepoštenim postupa se kao s onim koji bez naloga obavlja tuđe poslove, ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, pa ga nije odmah zabranio gradiocu poštenom ne može on iskati za zemljište nego općenitu cijenu, slijedom čega se u skladu s ovom odredbom moglo stjecati pravo vlasništva građenjem na tuđem zemljištu, no, prema stavu visokih sudova „tuđe zemljište“, u smislu te odredbe, je zemljište u vlasništvu drugih fizičkih ili pravnih osoba, a ne društveno vlasništvo.

10. Nadalje, u svom odgovoru na tužbu tuženik je naveo da je u skladu s odredbama Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“, broj 53/91., 9/92.

i 77/92.; dalje ZOVO), koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., na zemljištu na kojem se gradilo moralo postojati pravo vlasništva te se odredbe o stjecanju prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu (čl. 24. -26. ZOVO) nisu mogle primijeniti na slučaj kad subjekt gradi na zemljištu društvenog vlasništva, time da je Uredbom o uknjiženju prava vlasništva na državnoj nepokretnoj imovini ("Sl. list FNRJ" 58/47, Sl. list SFRJ 12/65, dalje Uredba) u čl. 4. određeno da će se uknjiženje prava vlasništva izvršiti na temelju isprave kojom se nesumnjivo utvrđuje svojstvo nepokretnosti kao državne imovine i isprave kojom nadležni državni organ određuje organ upravljanja.

11. Isto tako, tuženik je osporio i navode tužitelja da je stekao pravo vlasništva dosjelošću, te naveo da da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996., je u članku 388. st. 4., bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, da je dana 17. studenog 1999. godine, Ustavni sud je ukinuo članak 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine (odluke br. U-I-58/1997, U-1235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999., „Narodne novine“, br. 137/99 od 4. prosinca 1999.), slijedom čega se u rok za stjecanje prava dosjelošću ne računa se vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991.

12. U svom očitovanju od dana 05. svibnja 2023. godine tužitelj je osporio navode tuženika, te naveo da je investitor predmetne zgrade bio prednika Grada Zagreba, da mu je izdana Građevinska dozvola od dana 23. siječnja 1959. kao i Rješenje o dodjeli zemljišta radi izgradnje zgrade od dana 10. studenog 1958., čime je po mišljenju tužitelja stekao pravo korištenja zemljišta na kojem je izgrađena predmetna zgrada, te da nije od nikakvog utjecaja okolnost da predmetno rješenje o dodjeli zemljišta nije nikada provedeno u zemljišnoj knjizi, ni upisano ni pravo korištenja predmetnog zemljišta radi izgradnje zgrade u korist prednika Grada Zagreba, odnosno da je prednik Grada Zagreba stekao je na temelju valjane pravne osnove, odnosno (Rješenja o dodjeli zemljišta i Građevinske dozvole pravo korištenja zemljišta radi izgradnje zgrade, a koje pravo korištenja se stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pretvorilo u pravo vlasništva.

13. Isto tako, u svom očitovanju tužitelj je osporio navode tuženika da tužitelj ne ispunjava uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, te naveo da je tužitelj kvalificirani posjednik predmetnih nekretnina, zakonit jer ima valjani pravni temelj tog posjedovanja obzirom da mu je izdana mu je Građevinska dozvola kao i Rješenje o dodjeli zemljišta, da je pošten, odnosno da nije imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, istinit obzirom da posjed nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevaram, ni zlouporabom povjerenja), i to od 60-tih godina prošlog stoljeća, te da je 08. listopada 1991. do podnošenja tužbe prošlo 32 godine, odnosno rok dosjelogosti od 08. listopada 1991., čime tužitelj ispunjava uvjete za stjecanje prava vlasništva putem instituta redovne dosjelogosti.

14. Očitujući se na navode tužitelja od dana 05. svibnja 2023. tuženik je u svom očitovanju od dana 28. rujna 2023. naveo da osporava navode vezano za stjecanje vlasništva dosjelošću, iz razloga što smatra da se u ovom postupku u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću koja je na dan 8. listopada 1991. bila u društvenom vlasništvu, ne računa vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991., odnosno da se u ovom postupku vodi spor između dva tijela javne vlasti, zbog čega se ne može govoriti o "pogrešci tijela javne vlasti", da se pojam "država" u smislu odluka Europskog suda

za ljudska prava ne odnosi se samo na Republiku Hrvatsku i njena ministarstva, već su njime obuhvaćeni i postupci svih tijela javne vlasti što uključuje i sudove, te gradove, općine, županije itd., da pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću moraju biti ispunjene već u vrijeme podnošenja tužbe, a kako je tužba u konkretnom slučaju podnesena 15. veljače 2023., dok je rok dosjedanja počeo teći tek nakon 8. listopada 1991., do dana podnošenja tužbe nedvojbeno nije protekao rok iz odredbe čl. 159. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), odnosno rok od četrdeset godina, a koji rok se u konkretnom slučaju primjenjuje jer tužitelj nije dokazao zakonitost svog posjeda, time da takvo je stajalište i sudske prakse u istovrsnom predmetu, iskazano u presudi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj:91 PŽ-309/2023-3 od 31. svibnja 2023.godine, te je tuženik dostavio kopiju navedene presude (list 110-114 spisa).

15. Nadalje, tuženik je u svom očitovanju naveo da osporava navode tužitelja da je naplatnim putem stekao predmetne nekretnine, niti dokazao da je platio troškove pripreme zemljišta odnosno da je o svome trošku investirao izgradnju predmetne zgrade, te da je stupanjem na snagu Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 145/10), stanovi koji nisu prodani temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, postali vlasništvo Republike Hrvatske (čl. 49. st. 2 i 3. Zakona).

16. Nakon očitovanja tuženika, u svom podnesku od dana 9. studenog 2023. osporio navode tuženika, smatrajući da tužitelj ima posjed još od 60-tih godina prošlog stoljeća., kao i da tužitelj ispunjava pretpostavku posjedovanja kroz zakonom propisano vrijeme, a sve s obzirom na to da je od 08. listopada 1991. do podnošenja tužbe prošlo 32 godine, odnosno da tužitelj ispunjava uvjete za stjecanje prava vlasništva putem instituta redovne dosjelošti, čak i kada bi se vrijeme posjedovanja računalo od 08. listopada 1991.godine. odnosno rok za stjecanja prava vlasništva dosjelošću istekao je još 2011.g.

17. Među strankama u ovom postupku sporno je da li je tužitelj stekao pravo vlasništva nekretnina, upisanih u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, odnosno da li je tužitelj stekao pravo vlasništva predmetnih posebnih dijelova građenjem, a isti ispunjava i pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

18. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u dokumentaciju koju su stranke dostavile i to kopiju zk. izvadak za E-1, E-11 i E-17 upisan u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb (list 9-10 spisa, ponovo list 34-35 spisa), kopiju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL posl. broj Z-2184/11 od dana 10. srpnja 2019. Godine, a koje se odnosi na za adresu Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 11-14 spisa), Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL posl. broj Z-14423/19 od dana 11. srpnja 2019. godine, a koje se odnosi na adresu Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 15-18 spisa), kopiju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL posl. broj Z-14427/19 od dana 10. srpnja 2019. godine, a koje se odnosi na za adresu Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 19-22 spisa), kopije povijesnih izvadaka za zk. ul. 23 k.o. Grad Zagreb (list 23-33 spisa), povijesni izvadak za zk. ul. 222726 k.o. grad zagreb (list 36-40 spisa), povijesni izvadak za zk. ul. 224230 k.o. grad zagreb (list 41- 56 spisa), kopiju Rješenje broj: 04-7-14299/1-1958 od 10.XI.1958. (list 57-58 spisa) kao i kopiju

Građevinske dozvole broj: 04/1-217/1-59. od 23. siječnja 1959. (list 59-63 spisa), kopije Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 64,66 spisa), Ugovora o korištenju stana 16. ožujka 1981., Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 67-69 spisa), Ugovora o korištenju stana od 14. ožujka 1985., Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 71-73 spisa), Ugovora o korištenju stana od 09. srpnja 1975., Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 74-76 spisa), Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 77-79 spisa), Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 80-82 spisa), Ugovora o korištenju stana od 12. rujna 1968., Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 83-85 spisa), kopiju Potvrda o amortizaciji od dana 22. siječnja 2015. za adresu Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 86 spisa), Zagreb Horvata Kiša 3 (list 87 spisa), Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 88 spisa), Uvid u e-spis radi čitanja cjelovite Presude broj 91 PŽ-309/2023-3 od 31. svibnja 2023. (list 110-114 spisa), a na koju se pozvao tuženik u svom očitovanju od dana 28. rujna 2023. (list 106-109 spisa).

19. U podnesku od dana 29. studenog 2023. tužitelj je osporio navode tuženika, te predložio da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Luke Vlahović, na adresi Horvata Kiša 3, time da je na ročištu održanom dana 7. prosinca 2023. Godine predložio da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Lidija Šarlija Đurić, Zagreb, Bakračka 1, Boris Škrilin, Gornji Laduč, A. Šenoe 13, Jasminka Butorac, Zagreb, Prilaz Slave Raška 7 i Luke Vlahovića na okolnost samostalnog nesmetanog posjedovanja predmetne nekretnine od strane Grada Zagreba, na okolnost samostalnog nesmetanog posjedovanja predmetne nekretnine od strane Grada Zagreba, time da je sud odbio dokazne prijedloge tužitelja.

20. Isto tako, tužitelj je uz tužbu dostavio kopije Ugovora Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 64,66 spisa), Ugovora o korištenju stana 16. ožujka 1981., Zagreb, Horvata Kiša 1 (list 67-69 spisa), Ugovora o korištenju stana od 14. ožujka 1985., Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 71-73 spisa), Ugovora o korištenju stana od 09. srpnja 1975., Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 74-76 spisa), Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Zagreb, Horvata Kiša 3 (list 77-79 spisa), Ugovora o korištenju stana od 20. prosinca 1966., Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 80-82 spisa), Ugovora o korištenju stana od 12.09.1968. godine, Zagreb, Horvata Kiša 5 (list 83-85 spisa), smatrajući da je tužitelj stekao pravo vlasništva dosjelošću.

21. Nakon provedenog postupka sud je donio presudu broj P-361/2023 dana 11. siječnja 2024., time da je protiv te odluke tužitelj podnio žalbu dana 18. siječnja 2024. (list 143-146 spisa), a tuženik odgovor na žalbu (list 152-153 spisa) dana 24.01.2024. time da je drugostupanjski sud, postupajući po žalbi tužitelja, donio odluku posl broj PŽ-528/2024-3 od dana 4. prosinca 2024. kojom je ukinuo presudu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-361/2023-14 od 11. siječnja 2024. u točkama I. i II. izreke i predmet vratio sudu na ponovno suđenje, te pod toč. II, navedo da će troškovima žalbenog postupka sud odlučiti u svojoj konačnoj odluci.

22. Tijekom postupka tužitelj je navodio da je stekao vlasništvo spornih nekretnina građenjem, time da je je Stanoinvest bivše stambeno poduzeće koje je gospodarilo stambenim fondom u društvenom vlasništvu od dana 1. siječnja 1966. do 31. prosinca 1975. Stupanjem na snagu Zakona o stambenim odnosima („Narodne novine broj 52/74) Stanoinvest je prestao postojati, a odredbom čl. 15. citiranog Zakona osnovane su tzv. samoupravne interesne zajednice (dalje SIJZ) stanovanja na području općina. Zakonom o fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“

broj 53/90 i 76/93) propisano je da na dan 31. prosinca 1990. godine SIŽ-ovi stanovanja prestaju postojati, dok je Odlukom o osnivanju i organiziranju Fonda Grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo (Službeni glasnik Grada Zagreba 40/90) osnovan Fond na koji su prešla prava i obveze nekadašnjih SIŽ-ova stanovanja. Odredbom čl. 386. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96) propisan je prestanak rada fondova u roku 12 mjeseci od stupanja na snagu toga Zakona, dok je odredbom čl. 394. st. 1. alineja 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano da od dana 1. siječnja 1997. prestaje važiti Zakon o fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, a sve poslove Fonda preuzeo je Grad Zagreb kao tužitelj, a u svezi s time donesena je Odluka o ustroju i djelokrugu upravnih tijela Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/97) temeljem koje je poslove Fonda preuzeo Gradski ured za izgradnju Grada, sadašnji Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada, slijedom čega sud smatra da tužitelj nije dokazao vlasništvo spornih nekretnina sljedništvom, u odnosu na tuženika koji je upisan kao vlasnik predmetne nekretnine 2012. (PŽ-309/2023 od 31. svibnja 2023.) time da je sud tijekom prvog postupka smatrao da su ispunjeni uvjeti da se tužitelju prizna pravo vlasništva s tog osnova.

23. Na nekretninama u društvenom vlasništvu nije se moglo steći pravo vlasništva 23. građenjem na temelju paragrafa 418 Općeg građanskog zakonika, a ni na temelju drugih pravila Općeg građanskog zakonika. Na temelju te odredbe moglo se stjecati pravo vlasništva građenjem na tuđem zemljištu, no, prema shvaćanju visokih sudova „tuđe zemljište“, u smislu odredbe, je zemljište u vlasništvu drugih fizičkih ili pravnih osoba, a ne društveno vlasništvo. Također, u režimu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“, 53/91., 9/92. i 77/92, dalje: ZOVO), koji je stupio na snagu 1. Rujna 1980., na zemljištu na kojem se gradilo moralo je postojati pravo vlasništva te se odredbe o stjecanju prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu (čl. 24-26. ZOVO) nisu mogle primijeniti na slučaj kad subjekt gradi na zemljištu društvenog vlasništva, time da se drugostupanjski sud očitovao o tom dijelu tužbenog zahtjeva tužitelja

24. Iz obrazloženja drugostupanjske odluke broj PŽ-528/2024-3 od dana 4. prosinca 2024. proizlazi da je među strankama sporno je, je li tužitelj stekao pravo vlasništva nekretnina upisanih u zk. ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, (posebnih dijelova) građenjem, odnosno jesu li ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.(toč. 9), da iz spisa proizlazi da tužitelj nije dokazao da je pravo vlasništva na spornim nekretninama stekao građenjem temeljem Rješenja o dodjeli zemljišta radi izgradnje zgrade od 10. studenog 1958.(str. 57.-58. spisa) i Građevinske dozvole od 23. siječnja 1959. (str. 59.-61. spisa) na koje se poziva. Navedeno rješenje i građevinska dozvola nemaju oznaku zemljišno knjižne čestice, već se u njima navodi da se odobrava lokacija za izgradnju dva montažna objekta tipa Jugomont u naselju Autoput-Držićeva odnosno stambene montažne jednokatnice tipa Jugomont u naselju autoput – Držićeva ulica., te da je tužitelj tijekom postupka tvrdio da su predmetne nekretnine kroz cijelo razdoblje sistema društvenog vlasništva bile na korištenju i upravljanju prednika Grada Zagreba Zavod za stambenu izgradnju-Stanoinvest (bivše stambeno poduzeće koje je gospodarilo stambenim fondom u društvenom vlasništvu od 1. siječnja 1966. do 31. prosinca 1975.) i da Grad Zagreb ispunjava i pretpostavke za stjecanja prava vlasništva dosjelošću,(toč. 13) ali da su nije izveo dokaz saslušanjem svjedoka Lidije Šarlija Đurić (vjerojatno greška u pisanju, Lidija Šarlija Đurin, a ne Đurić), Borisa Škrin, Jasminke Butorac i Luke Vlahovića, te uputu da sud u ponovnom

postupku pravilno ocijeni sve izvedene dokaze i izvede predložene dokaze, odnosno da je sud odbio provesti predložene dokaze tužitelja, odnosno da sud nije izveo sve dokaze kojima bi se utvrdilo postojanje, odnosno nepostojanje odlučnih činjenica, odnosno jesu li u konkretnom slučaju ispunjene sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, slijedom čega je predmet vraćen na ponovno odlučivanje.

25. Nakon dostave drugostupanjske odluke, stranke su dostavile pisana očitovanja kao i dokumentaciju i sudsku praksu za koju smatraju da dokazuje njihove navode I to Tužitelj dana 12. lipnja 2025 (list 242-245 spisa), time da je uz podnesak dostavio pisane izjave svjedoka koje je tuženik osporio (list 246-251 spisa), dodatnu dokumentaciju (list 252-282 spisa), podnesak dana 01. srpnja 2025. (list 286 spisa) uz koji je tužitelj dostavio dodatnu dokumentaciju i sudsku praksu (list 289-298 spisa).

26. Isto tako, tuženik se očitovao pisanim putem, očitovanjem od dana 17. ožujka 2025. (list 172-173 spisa) uz koji je tuženik dostavio sudsku praksu za koju smatra da potvrđuje njegove navode (list 174-187 spisa) dodatne pisane isprave (list 188-195 spisa) pisano očitovanje dana 24. ožujka 2025. (list 196-197 spisa) uz koji je tuženik dostavio dodatnu dokumentaciju za koju smatra da dokazuje njegove navode (list 198-239 spisa), dana 20. lipnja 2025. kojim se očitovao na navode tužitelja od dana 12. lipnja 2026.

27. Tijekom dokaznog postupka u dodatno provedenom postupku sud je izvršio uvid u dokumentaciju koju su stranke dostavile, I to kopiju odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev 1079/11 od dana 24. srpnja 2012. (list 174-177 spisa), kopiju odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev 1084/11 od dana 22. svibnja 2012. (list 178-181 spisa), kopiju odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev 1085/11 od dana 24. srpnja 2012. (list 182-185 spisa), kopiju sentence Županijskog suda u Varaždinu broj GŽZk-24/16 od 15. travnja 2016. (list 186 spisa), kopiju Zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine sastavljen od strane Državnih nekretnina d.o.o. na dan 8.07.2020 za Fatimu Husić Alghoul (list 188-189 spisa, ponovo 208-209 spisa) zajedno sa fotografijama nekretnine (list 210-214 spisa), kopiju Zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine sastavljen od strane Državnih nekretnina d.o.o. na dan 01. veljače 2022. za Zdenku Nujster (list 190-191 spisa, ponovo 220-221 spisa) zajedno sa fotografijama nekretnine list 225 228 spisa), kopiju Zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine sastavljen od strane Državnih nekretnina d.o.o. na dan 25. studenog 2022 za za Zdenku Nujster (list 192-193 spisa,), kopiju Zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine sastavljen od strane Državnih nekretnina d.o.o. na dan 02. ožujka 2021. za Zdenku Nujster (list 194-195 spisa) kopiju Internog registra nekretnina za sporne nekretnine (list 198 spisa),kopiju Odluke Ministarstva državne imovine Klasa: 372-03/18-01/34, Ur.broj: 536-03-01/01-19-22 od 13. prosinca 2019. (list s 200-205 spisa), kopiju Zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine sastavljen od strane Ministarstva državne imovine, na dan 12. studenog 2019. za Fatimu Husić Alghoul (list 206-207 spisa), kopiju Kartice partnera Fatima Husić Alghoul (list 214 spisa), kopiju Presuda zbog ogluhe Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br.16 Ps-108/23-7 od 26. veljače 2024. sa potvrdom pravomoćnosti/ovršnosti (list 229 spisa), kopiju Kartice partnera Nujster Zdenka list 234 spisa), kopiju dopisa GRADA ZAGREBA, GRADSKOG URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA, Sektor za upravljanje imovinom Grada Odjel za stanove i stambeno zbrinjavanje Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, KLASA: 371-02/20-001/80, URB ROJ :251-14-31/115-20-7,od dana 16, lipnja 2020. upućen 1. GRADSKO

STAMBENOM KOMUNALNOM GOSPODARSTVU d.o.o. Zagreb, Savska cesta 2. VODOOPSKRBI I ODVODNJI d.o.o. Zagreb, Folnegovićeve 1 3. ZAGREBAČKOM HOLDINGU d.o.o. Podružnica Čistoća Radnička cesta 82, Zagreb, dopisom nazvan Stanovi u Zagrebu, Franje Horvata Kiša 1 i 3 - šifre objekata: 04001338 i 04083075 da se - stan u Franje Horvata Kiša 1, prizemlje, broj stana 6, površine 36,05 m², upisan u zk.ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, E-I, šifra objekta: 04001338, evidentirana bespravna korisnica Husić Alghoul Fatima, i - stan u Franje Horvata Kiša 3, prizemlje, broj stana 5, površine 36,05 m², upisan u zk.ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, E -II, šifra objekta: 04083075, evidentirana ex lege najmoprimka Nujster Zdenka briše Grad Zagreb kao vlasnik (list 236-237 spisa), kopiju Izjave svjedoka Lidije Šarlija Đurin (list 246-247 spisa), kopiju Izjave svjedoka, Borisa Škrilin (list 248-249 spisa), kopiju Izjave svjedoka Jasminke Butorac (list 250 spisa), kopiju Ugovora o najmu za Ferčec Ljiljanu (list 252-256 spisa), kopiju rješenje Ovr-166/2019 od dana 17. ožujka 2021. (list 261-264 spisa), kopiju rješenje o ovrši posl.broj Ovr-108/2018 od 23. ožujka 2018. (list 265-270 spisa), kopiju izlista iz matičnih evidencija GSKG-a (list 271-282 spisa), kopiju uvjerenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA: 938-08/25-02/1501 od dana 17. lipnja 2025 (list 289 spisa), kopiju izvoda iz katastarskog plana (list 291 spisa), kopiju izvoda iz posjedovnog lista (list 292-293 spisa), kopiju Presude Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.broj: Rev-1048/2023 od 03. siječnja 2024. (list 294-298 spisa), te je izveden dokaz saslušanjem svjedoka, Lidije Šarlija Đurin (list 246,247 spisa) Jasminke Butorac (list 250 spisa), Ljiljane Ferčec, svjedoka Luke Vlahović, svjedoka Borisa Škrilin na ročištu dana 29. siječnja 2026. svjedoka Fatime Husić Alghoul na ročištu održanom dana 02. ožujka 2026. kao i svjedoka Zorana Primorac, na ročištu održanom dana 02. srpnja 2026.

28. Uvidom u Izjave svjedoka Lidije Šarlija Đurin (list 246-247 spisa), Jasminke Butorac (list 250 spisa) sud je utvrdio da su istovjetnog sadržaja, time da svjedoci nisu naveli od kuda imaju saznanja o činjenicama koje su navodili u iskazima, a u podnesku od dana 20. svibnja 2025. tuženik je osporio pisane iskaze svjedoka, nakon čega je sud, tijekom dokaznog postupka izveo Dokaz saslušanjem Lidije Šarlija Đurin, Jasminke Butorac i svjedoka Borisa Škrilin.

29. Uvidom u iskaz svjedokinje Lidije Šarlija Đurin (list 301 spisa) sud je utvrdio da je svjedokinja u svom iskazu navela da je još uvijek djelatnica tužitelja, da saznanje o činjenicama o kojim je iskazivala u izjavi (list 246 spisa), ima iz evidencija tužitelja, kao i da odjel financija tužitelja vodi evidenciju o plaćanju pričuve, da ne može odgovoriti na pitanje tko je trenutno u posjedu navedenih nekretnina, da ne može točno reći od kada su sporne nekretnine u evidenciji Grada Zagreba, te da vjeruje da je opće poznata činjenica 'da se Grad brinuo o imovini i naplati najma. Iz iskaza navedene svjedokinje, kako pisane (list 246-247 spisa), tako i usmene (list 301 spisa), dane na ročištu, proizlazi da ova svjedokinja nema saznanja o spornim činjenicama, a pogotovo ne o o posjedu sporne nekretnine, odnosno iz razloga što nema neposrednih saznanja o spornim činjenicama time da je kao djelatnica tužitelja zainteresirana za ishod postupka, slijedom čega sud smatra da se njezin iskaz ne može koristiti za utvrđenje spornog činjeničnog stanja.

30. Iz iskaza Jasminke Buturac (list 303 spisa) proizlazi da je svjedokinja u svom iskazu navela da je još uvijek djelatnica tužitelja, da nema neposrednih saznanja tko je bio investitor izgradnje stambene zgrade, a kako je navela u izjavi od dana 6. prosinca 2023. (list 250-251 spisa), a u odnosu na saznanje da tužitelj nesmetano koristi sporne

nekretnine više od 50 godina, navodi da ima iz dokumentacije koja postoji, time da nije navela koja je to dokumentacija u kojoj je to navedeno, te kada je izvršila uvid u tu dokumentaciju, te da je da Grad ima posjed, da su sklapani ugovori o korištenju i najmu, a u slučaju ako je nekome smetao, tada se pokretao postupak radi smetanja posjed. U odnosu na iskaz ove svjedokinje navodi se da sud smatra da svjedokinja nije imala neposredna saznanja o činjenicama o kojima je iskazivala, da je kao djelatnica tužitelja zainteresirana za ishod postupka, slijedom čega sud smatra da se njezin iskaz ne može koristiti za utvrđenje spornog činjeničnog stanja.

31. Pored navedenih svjedokinja, pisanu Izjavu istog sadržaja dao je i svjedok Borisa Škrilin, time da je na ročištu održanom dana 29. siječnja 2026. naveo da je bio zaposlenih Grada Zagreba, ali da je u trenutku davanja iskaza u mirovini već dvije godine, da je u Izjavi naveo da mu je poznato da se u imovini Grada Zagreba nalaze stanovi, da je postojala aplikacija u Gradsko stambenom gospodarstvu i to svih nekretnina Grada Zagreba, time da je Grad Zagreb preuzeo nekretnine koje je imao Gradsko stambeno gospodarstvo, da se radilo temeljem aplikacije APIS-IT d.o.o., time da je Grad Zagreb imao svoju aplikaciju, kao i da u trenutku pisanja Izjave nije imao saznanja o činjenici da su sporne nekretnine bile vlasništvo RH, odnosno sada Državnih nekretnina, iz čega proizlazi da je sadržaj Izjave od dana 06. prosinca 2023. netočan i ne temelji se na ispravama na koje se poziva svjedok.

32. Isto tako, svjedok je u svom iskazu naveo da se ne se sjeća kada su sklapani ugovori za stanove na adresi Franje Horvata Kiša 3 i 5, te da da nema saznanja gdje se nalaze sporni stanovi i kolika je njihova površina, a na okolnost da li ima saznanja da Grad Zagreb nesmetano koristi navedene nekretnine 50 godina svjedokinje je naveo "iz pravnog slijeda" time da nije obrazložio na kojim ispravama odnosno zakonskih odredbama tužitelj ima pravni slijed na nekretninama.

33. Sud smatra da su navodi pisane Izjave i usmenog iskaza kontradiktorni, kao i da svjedok nema neposrednih saznanja o spornim činjenicama, slijedom čega se ovaj iskaz ne može koristiti za utvrđenje spornog činjeničnog stanja.

34. U odnosu na ova tri svjedoka, koji su dali pisani iskaz i usmeno iskazivali sud smatra da nemaju neposrednih saznanja o bitnim činjenicama koje se trebaju utvrditi u ovom postupku, odnosno da njihovi iskazi nemaju dokaznu vrijednost.

35. Iz iskaza svjedokinje Ljiljane Ferčec proizlazi da je ključeve za taj stan dobila u 11.mj. 2013.g, obzirom da je bio prazan, te potpisala ugovor sa Gradom Zagrebom i to dva, prvi na 5 godina, a drugi na idućih 5 godina, da je 2018. je došao jedan gospodin iz Državnih nekretnina u stan i rekao da stan prelazi u Državne nekretnine te je sačinio zapisnik, te naveo da ona i dalje ostaje u stanu, ali da će se neke stvari vezano za režije promijeniti, te da nitko iz Grada Zagreba nije dolazio vezano za nekretninu nakon što su Državne nekretnine preuzele stan, time da je tužiteljska strana uz podnesak od dana 13. lipnja 2025. (list 242-245 spisa) dostavila Ugovor o najmu stana na određeno vrijeme sa zaštićenom najamninom (list 252-256 spisa).

36. Iz iskaza svjedokinje proizlazi ima saznanja o korištenju tek od 2013.g., da nema saznanja tko je prije koristio stan, te da ima saznanja da je stan u kojem ona boravi u vlasništvu državnih nekretnina, dok o ostalim spornim činjenicama koje se utvrđuju u ovom postupku nema saznanja.

37. Iz iskaza svjedoka Luke Vlahović proizlazi da je u svom iskazu naveo da ima saznanja samo tko stanuje nab r. 3, da nab r. 3 ima dva stana, dva stana, da u jednom stanu stanuje gospođa, a u drugom stanu nitko ne stanuje od kada je on tamo oko 20 godina, te je bila ideja da se taj stan proda, da se može promijeniti krov jer je od salonita, te navodi da je pričuva mala i ne može se ništa napraviti, time da su oba punomoćnika stranaka osporila iskaz ovog svjedoka,

38. Sud smatra da navedeni svjedok nema saznanja o spornim činjenicama, te da se ne može koristiti za utvrđenje, odnosno sud smatra da svjedok nema nikakvih saznanja o spornim činjenicama.

39. Iz iskaza svjedoka Fatime Husić Alghoul proizlazi da je svjedokinja u iskazu navela da je bespravno ušla u stan 2002. ili 2003. da je došla je službena osoba iz Grada i napisan je zapisnik, taj stan je bio derutan, nije bilo struje, da je dvije godine živjela bez struje s dvoje malodobne djece. 2020. došli su službene osobe koje su se predstavile iz Državnih nekretnina koji su sastavili zapisnik, te je dobila rješenje za plaćanje najamnine i režija, de je prije nego što je ona ušla u stan bio prazan, da je pokoljni predstavnik stanara imao ključ o stana, te da je u njega povremeno dolazio, time da je nakon što je ušla u stan stavila zahtjev za priključak za struju i za ostale režije, nakon čega ih je plaćala, kao i da se radi o stanu na adresi Zagreb, Frane Horvata Kiša 1, površine 36 m².

40. Iz iskaza svjedokinje proizlazi da nitko prije nje nije stanovao, da je stan bio prazan, da je bespravno ušla i njega, te da do sada nije iseljena.

41. Sud smatra da ova svjedokinja nema nikakvih ni posrednih ni neposrednih saznanja o bitnim činjenicama u ovom postupku, a pogotovo o vlasništvu nekretnine, i posjedniku koji je bio prije nje u nekretnini.

42. Iz iskaza svjedoka Zorana Primorac proizlazi da je radio u Državnim nekretninama očevid, oko 2000 te da se ne sjeća svakog očevida pojedinačno, da je u mirovini, zaposlen na 4 sata, da je njegov posao bio isključivo izvršenje očevida, da nema saznanja tko je s nekretninama upravljao, odnosno da su druge djelatnice vodile evidenciju o upravljanju nekretninama, da je za svaki očevid dobio dobio nalog po kojem bi postupio, te navodi da je nakon sastavljanja zapisnika o izvršenom očevidu zapisnike predavao osobno direktoru.

43. Iz iskaza svjedoka proizlazi da on nema saznanja koje nekretnine su sporne, tko je vlasnik nekretnina, time da je ovaj iskaz neprikladno dokazno sredstvo jer ne doprinosi utvrđenju spornih činjenica u ovom postupku.

44. Tijekom postupka tužitelj je tvrdio da se za cijelo razdoblje sistema društvenog vlasništva radilo o kvalificiranom posjedniku (samostalan, zakonit, pošten i istinit posjednik) i preložio da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Lidija Šarlija Đurin,, Jasminke Butorac, djelatnica tužitelja, svjedoka Boris Škrin, bivšeg djelatnika tužitelja, sada u mirovini, koji su naveli da imaju samo posredna saznanja, koja su stekli uvidom u dokumentaciju i aplikaciju tužitelja, dok o spornom pitanju, odnosno da li je Grad Zagreb bio samostalni posjednik u spornim nekretninama, da li je posjed bio zakonit, istinit i pošten, te da li je Grad Zagreb posjednik 40 godina nisu imali saznanja.

45. Isto tako, izvedene je dokaz saslušanjem svjedoka svjedoka Luke Vlahovića, osobe visoke životne dobi, od 80 godina, koji je u svom iskazu naveo da stanuje na br. 3 I da zna tko tamo stanuje, ali nije naveo tko stanuje I temeljem koje pravne osnove, kao I da ne zna tko stanuje na br. 1. I br. 5, odnosno sud je analizirajući iskaz svakog svjedoka pojedinačno analizirao da li su svjedoci imali neposrednih saznanja o spornim činjenicama, odnosno eventualnom posjedu tužitelja i kvalitete takvog posjeda tužitelja.

46. Uvidom u dopis GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA, Sektor za upravljanje imovinom Grada Odjel za stanove i stambeno zbrinjavanje Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, KLASA: 371-02/20-001/80, URB ROJ :251-14-31/115-20-7, od dana 16. lipnja 2020. sud je utvrdio da je tužitelj obavijestio 1. GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO D.O.O. Zagreb, Savska cesta 1 2. VODOOPSKRBU i ODVODNJA d.o.o. Zagreb, Folnegovićeve 1 3. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća Radnička cesta 82, Zagreb, dopisom nazvan Stanovi u Zagrebu, Franje Horvata Kiša 1 i 3 - šifre objekata: 04001338 i 04083075 da se - stan u Franje Horvata Kiša 1, prizemlje, broj stana 6, površine 36,05 m², upisan u zk.ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, E-I, šifra objekta: 04001338, evidentirana bespravna korisnica Husić Alghoul Fatima, i - stan u Franje Horvata Kiša 3, prizemlje, broj stana 5, površine 36,05 m², upisan u zk.ul. 224230 k.o. Grad Zagreb, E -II, šifra objekta: 04083075, evidentirana ex lege najmoprimka Nujster Zdenka briše Grad Zagreb kao vlasnik.

47. Uvidom u presudu OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU Poslovni broj: 16 Ps-108/23-7 od dana 26. veljače 2024. sud je utvrdio da odlučeno da se tuženici Zdenki Nujster iz Zagreba, Ulica Franje Horvata Kiša 3, iseliti iz stana koji se nalazi u prizemlju na toj adresi, površine 36,05 m², upisan u zk.ul.br. 224230 k.o. Grad Zagreb kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te predmetni stan slobodan od osoba i stvari predati u posjed I tužitelju Republici Hrvatskoj, u roku od 15 dana, te da se nalaže tuženici Zdenki Nujster isplatiti tužiteljici Republici Hrvatskoj iznos od 2.991,19 eur sa zateznom kamatom tekućom od dospijeca pojedinog iznosa pa do plateža.

48. Odredbom članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je propisano da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. (1), da je samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. (2), da samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. (3), kao i da Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka. (4).

49. Jedan od načina stjecanja prava vlasništva na nekretnini na temelju zakona jest i stjecanje na temelju dosjelošti. To je institut koji se osniva na samostalnom posjedu koji traje određeno vrijeme, a pravo vlasništva na nekretnini stječe samostalni posjednik koji zakonito, istinito i pošteno posjeduje nekretninu deset godina neprekidno, a ako je posjed samo pošten, protekom dvadeset godina neprekidnog posjedovanja. O obzirom na posjedovanje stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, dosjelošću se stječe vlasništvo tih stvari ako je posjed samostalnog posjednika zakonit, istinit i pošten nakon dvadeset godina posjedovanja, odnosno ako je posjed barem pošten nakon četrdeset godina samostalnog posjeda.

50. S obzirom na posjedovanje stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, dosjelošću se stječe vlasništvo tih stvari ako je posjed samostalnog posjednika zakonit, istinit i pošten nakon dvadeset godina posjedovanja, odnosno ako je posjed barem pošten nakon četrdeset godina samostalnog posjeda.

51. Tijekom postupka tuženik je osporavao navode tužitelja da je stekao pravo vlasništva dosjelošću, te naveo da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996., je u članku 388. st. 4., bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, da je dana 17. studenog 1999. godine, Ustavni sud je ukinuo članak 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine (odluke br. U-I-58/1997, U-1235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999., „Narodne novine“, br. 137/99 od 4. prosinca 1999.), slijedom čega se u rok za stjecanje prava dosjelošću ne računa se vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991.

52. Nakon provedenog postupka, i dodatnog izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka koje je tužitelj predložio sud, i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja u ovom sporu između stranka smatra da tužitelj tijekom prvog postupka, a ni nakon ponovo provedenog postupka nije dokazao da je bio samostalni posjednik predmetnih nekretnina, da je posjed zakonit, istinit i pošten, a niti da je posjednik nekretnine 40 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, jer od 8. listopada 1991., kada počinje teći rok, pa do podnošenja tužbe (14. veljače 2023.) nije protekao rok za dosjelošt, slijedom čega je odlučeno kao pod toč. I izreke

53. Temeljem odredbe čl. 154. i 155. st 1. ZPP-a ("Narodne novine" br. 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023. i 146/2025.) Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika "Narodne novine" br. 126/22), kao i odredbi Članak 41. Zakona o državnom odvjetništvu ("Narodne novine" br. 67/2018., 21/2022.) kojim je određeno da se troškovi zastupanja pred sudovima i drugim nadležnim tijelima priznaju nadležnom državnom odvjetništvu prema propisima o nagradama i naknadama za rad odvjetnika, slijedom čega tuženiku pripadaju i troškovi parničnog postupka koji padaju na teret

tužitelja u cijelosti, time da je vrijednost predmeta spora 200.000,00 eur, slijedom čega je tuženiku priznat trošak sastava odgovor na tužbu od 06. travnja 2023. (Tbr. 8. Toč 1.) 3.009,60 eur, trošak sastava podneska od 28. rujna 2023. (Tbr. 8. Toč 1.) kojim se tuženik očitovao na pisane navode tužitelja i dostavio sudsku praksu kojom dokazuje svoje navode 3.009,60 eur, trošak pristupa na ročište 06. prosinca 2023. (Tbr. 9. Toč 1.) 3.009,60 eur, trošak sastava podneska od 17. ožujka 2025. (Tbr. 8. Toč 1.) kojim je tuženik dostavio očitovanje nakon dostave drugostupanjske odluke i detaljno obrazložio svoju procesnu poziciju, te dostavio sudsku praksu za koju smatra da dokazuje njegove navode (list 174-187 spisa), kao i Zapisnike s uredovanja na spornoj nekretnini, u Zagrebu, Franje Horvata Kiša (list 188-185 spisa) 3.009,60 eur, trošak sastava podneska od dana 21. ožujka 2025. (Tbr. 8. Toč 1.) u kojem je tuženik dostavio dodatno obrazloženje svojih osporavanja tužbenog zahtjeva, te dostavio daljnju dokumentaciju za koju smatra da dokazuje njegovo osporavanje tužbenog zahtjeva (list 198-239 spisa) 3.009,60 eur, trošak pristupa na na pripremo ročište nakon donošenja drugostupanjske oduke 08. travnja 2025. (Tbr.9. Toč. 1) 3.009,60 eur, trošak sastava podneska od 20. lipnja 2025. (Tbr. 8. Toč 1.) kojim se tuženik očitovao na navode podneska tužitelja od dana 13. lipnja 2025. i dostavljenju dokumentaciju uz podnesak (list 242-282 spisa) 3.009,60 eur, trošak pristupa na ročište 13. siječnja 2026. na kojem je izveden dokaz saslušanjem svjedokinje Lidije Šarlija Đurin, kao i svjedokinje Jasminka Butorac, 3.009,60 eur, trošak pristupa na ročište 29.01.2026. na kojem je izveden dokaz saslušanjem svjedokinje Ljiljane Ferčec, svjedoka Luke Vlahović i svjedoka Borisa Škrilin 3.009,60 eur, trošak pristupa na ročište dana 02. ožujka 2026. saslušanje svjedoka Fitime Husić Alghoul 3.009,60 eur, trošak pristupa na ročište 02. srpnja 2026. na kojem je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Zorana Primorac 3.009,60 eur, ukupno 34.610,4 eur, slijedom čega je odlučeno kao pod toč. II izreke.

54. Odbija se tuženik sa zahtjevom za naknadu troškova postupka za za sastav podneska od 10. svibnja 2023. u visini od iz razloga što je u njemu tuženik samo ukratko ponovio navode iz odgovora na tužbu, slijedom čega sud smatra da nije bio neophodan za vođenje postupka, 3.009,60 eur, te sa zahtjevom za trošak zastupanja na ročištu održanom dana 04. listopada 2023. Tbr. 9. Toč. 2 u visini od 1.504,80 eur, obzirom da sud smatra da se raspravljalo samo o procesnim pitanjima, slijedom čega je tuženiku priznat trošak u omjeru od 50 % nagrade iz Tbr. 7. t. 1., 3., 6. i 7., a za 50 % nagrade je odbijen, ukupno 4.514,40 eur, slijedom čega je odlučeno kao pod toč. III izreke.

U Zagrebu, 21. srpnja 2026.

Sudac
Hrvoje Lukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana kada se smatra da je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od 8 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), koja se podnosi putem ovog suda (elektronički, putem informacijskog sustava e-Komunikacija ovog suda, ako su podnositelji odvjetnici i pravne osobe, a fizičkom predajom podneska putem pošte ili u sudskoj pisarnici ako su podnositelji fizičke osobe).

DNA

1. Tužitelju
2. Tuženiku po ŽDO

Broj zapisa: **9-3088b-0a5bf**

Kontrolni broj: **0f54a-07474-6e58e**

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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.