



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 7 P-13098/19-3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA ZBOG OGLUHE

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Tanji Hučera, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari I tužitelja Krešimira Novosela, iz Zagreba, Štrosmajerov trg 11, OIB: 26352378554, II tužitelja Paula Stipića iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 34245978290, III tužitelja Krešimira Lisaka, iz Zagreba, Strojarska 8, OIB: 20234800100, IV tužitelja Ane Lozica, iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 12794328604, V tužitelja Franje Rajića, iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 35507972633, VI tužitelja Morane Dropulić, iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 22605434217, VII tužitelja Joze Matasa iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 94988022681, VIII tužitelja Franje Falatko iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 71535755699, IX tužitelja Nevenke Falatko iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 39870212548, X tužitelja INŽENJERSKI PROJEKTNI ZAVOD d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, OIB: 94810978461 i XI tužitelja VAMACO M.V. d.o.o. iz Zagreba, Ul. grada Vukovara 269F, OIB: 25840795861, svi tužitelji zastupani po odvjetnicima Zorislavu Zaninoviću i Ivani Zaninović Semenov, odvjetnici u Zagrebu iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Zorislav Zaninović i Ivana Zaninović Semenov iz Zagreba, protiv I tuženika Composition j.d.o.o. iz Osijeka, Starigradska 11, OIB: 06190957193 i II tuženika T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. iz Zagreba, Tijardovićeveva 20, OIB: 90847023026, radi činidbe, dana 06. ožujka 2020. godine

presudio je

I. I tuženi Composition j.d.o.o. iz Osijeka, Starigradska 11, OIB: 06190957193 dužan je ukloniti dograđenu zatvorenu terasu, pripojenu lokalima E-28 u vlasništvu I tuženog sa zajedničkog dvorišta nekretnine na adresi Petrinjska 9, Zagreb, izgrađene na zem. k.č.br. 5999 k.o. Centar, upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 6454 te omogućiti tužiteljima i ostalim suvlasnicima nesmetano korištenje zajedničkog dvorišta.

II I tuženi Composition j.d.o.o. iz Osijeka, Starigradska 11, OIB: 06190957193 dužan je vratiti u prvobitno stanje zajedničku prostoriju za bicikle, prenamijenjenu u kuhinju lokala E-28 u vlasništvu I tuženog u podrumu zgrade na adresi Petrinjska 9, Zagreb, izgrađene na zem. k.č.br. 5999 k.o. Centar, upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 6454 te omogućiti tužiteljima i ostalim suvlasnicima nesmetano korištenje zajedničke prostorije za bicikle.

III II tuženi T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. iz Zagreba, Tijardovićeveva 20, OIB: 90847023026 dužan je ukloniti svoj inventar s dograđene zatvorene terase te trpjeti uklanjanje zatvorene terase, dograđene na zajedničkom dvorištu nekretnine na adresi Petrinjska 9, Zagreb, izgrađene na zem. k.č.br. 5999 k.o. Centar, upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 6454 i pripojene lokalima E-28 u vlasništvu I tuženika Composition j.d.o.o., a u

zakupu II tuženog T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. iz Zagreba, Tijardovićeva 20, OIB: 90847023026 te vraćanje zajedničkog dvorišta u prvobitno stanje, kao i omogućiti tužiteljima i ostalim suvlasnicima nesmetano korištenje zajedničkog dvorišta.

IV II tuženi T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. iz Zagreba, Tijardovićeva 20, OIB: 90847023026 dužan je ukloniti svoj inventar iz prostorije za bicikle, prenamijenjene u kuhinju i pripojenu lokalnu E-28 u vlasništvu I tuženog Composition j.d.o.o. iz Osijeka, Starigradska 11, OIB: 06190957193, a u zakupu II tuženog T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. iz Zagreba, Tijardovićeva 20, OIB: 90847023026, koja se nalazi u podrumu zgrade na adresi Petrinjska 9, Zagreb, izgrađene na zem. k.č.br. 5999 k.o. Centar, upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 6454 te trpjeti vraćanje zajedničke prostorije za bicikle u prvobitno stanje, kao i omogućiti tužiteljima i ostalim suvlasnicima nesmetano korištenje zajedničke prostorije za bicikl.

V. Nalaže se I tuženiku Composition j.d.o.o. iz Osijeka, Starigradska 11, OIB: 06190957193 i II tuženiku T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. iz Zagreba, Tijardovićeva 20, OIB: 90847023026 da I tužitelju Krešimiru Novoselu, iz Zagreba, Štrosmajerov trg 11, OIB: 26352378554, II tužitelju Paulu Stipiću iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 34245978290, III tužitelju Krešimiru Lisaku, iz Zagreba, Strojarska 8, OIB: 20234800100, IV tužitelju Ani Lozica, iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 12794328604, V tužitelju Franji Rajiću, iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 35507972633, VI tužitelju Morani Dropulić, iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 22605434217, VII tužitelju Jozi Matasu iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 94988022681, VIII tužitelju Franji Falatko iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 71535755699, IX tužitelju Nevenki Falatko iz Zagreba, Petrinjska 9, OIB: 39870212548, X tužitelju INŽENJERSKI PROJEKTI ZAVOD d.d. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 21, OIB: 94810978461 i XI tužitelju VAMACO M.V. d.o.o. iz Zagreba, Ul. grada Vukovara 269F, OIB: 25840795861 solidarno naknade trošak parničnog postupka u iznosu od 2.475,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od dana 06. ožujka 2020. godine, pa do dana isplate, a koja kamata se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelji su dana 02. prosinca 2019. godine podnijeli tužbu protiv oba tuženika radi činidbe. Tužitelji u tužbi navode da oni kao etažni vlasnici stanova i poslovnih prostora suvlasnici su nekretnine i to dvorišta i kuće na adresi Petrinjska 9, Zagreb, izgrađene na zem. k.č.br. 5999 k.o. Centar, upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 6454. I tuženik Composition j.d.o.o. također je, kao etažni vlasnik poslovnog prostora i to 28. suvlasničkog dijela (E-28), odnosno lokala tipa L 14, suvlasnik nekretnine i to dvorišta i kuće na adresi Petrinjska 9, Zagreb izgrađene na zem. k.č.br. 5999 k.o. Centar, upisane kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 6454. Navedeni poslovni prostor u vlasništvu tuženika trenutno je dan u zakup II tuženom zakupoprincu T.A.N.K. ugostiteljstvo j.d.o.o. temeljem ugovora o zakupu. Prijašnji korisnik navedenog poslovnog prostora, Sapor d.o.o., nezakonito, odnosno bez odobrenja za građenje i bez suglasnosti ostalih suvlasnika, a uz znanje i odobrenje I tuženog izveo je radove na zajedničkim dijelovima nekretnine u suvlasništvu tužitelja i ostalih suvlasnika nekretnine, i to na način da je u etaži suterena dograđen s južne strane, dok je u etaži prizemlja na zajedničkom dvorištu zatvorena terasa i prenamijenjena u zatvoreni dio predmetnog lokala. Za navedenu rekonstrukciju Sapor d.o.o. ishodio je Rješenje o izvedenom stanju od 05. listopada 2016. godine klasa UP/I-350-05/2013-007/24712, ur.br. 251-13-22-1/014-2016-15, koje Rješenje, međutim, nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga

stvarna prava na zgradi i zemljištu na koje se odnosi. Tužitelj i ostali suvlasnici nekretnine time su onemogućeni u nesmetanom zajedničkom korištenju zajedničkog dvorišta zgrade, a sporna terasa i sada čini sastavni dio lokala. Poslovnim prostorom u vlasništvu I tuženog je, također, bez suglasnosti ostalih suvlasnika, pripojena zajednička prostorija za bicikle te prenamijenjena u kuhinju tog poslovnog prostora, koja, dakle trenutno čini sastavni dio tog lokala, čime je ostalim suvlasnicima zgrade postalo nemoguće koristiti navedenu zajedničku prostoriju za svoje potrebe.

Nadalje, tužitelji navode da II tuženik koristi poslovni prostor u zakupu zajedno s neovlašteno pripojenim zajedničkim dijelovima nekretnine svih suvlasnika, i to, kako je navedeno, kao zatvorenu terasu u sklopu zakupljenog lokala, a koja se nalazi na zajedničkom dvorištu svih suvlasnika te kao kuhinju u sklopu zakupljenog lokala, prenamijenjenu i pripojenu lokalu od zajedničke prostorije za bicikle svih suvlasnika, iako prema ugovoru o zakupu ima pravo koristiti samo posebni etažni dio u vlasništvu I tuženog, a navedene zajedničke dijelove I tuženik nije niti mogao dati u zakup II tuženom, niti bi ih II tuženi po zakonu mogao koristiti protivno volji ostalih suvlasnika, s obzirom da nitko ne može prenijeti na drugog više prava nego što ih sam ima. Tužene su putem svojih punomoćnika obavijestili na gore navedeno dopisima od 27. rujna 2019. uz zahtjev da I tuženi ukloni i vrati u prvobitno stanje dograđenu terasu i zajedničku prostoriju za bicikle, kao i da omogući ostalim suvlasnicima korištenje navedenih zajedničkih dijelova nekretnine, uz upozorenje da će u protivnom svoja prava ostvarivati sudskim putem, a koje dopise je oboje tuženika primilo 30. rujna 2019. međutim do podnošenja tužbe nisu nas kontaktirali niti postupili po našim zahtjevima.

Tužitelji predlažu da sud donese presudu kao što je ista donesena u izreci ove presude.

Sud je svojim rješenjem od dana 04. prosinca 2019. godine naložio I i II tuženiku da u roku od 30 dana od dana dostave tužbe podnesu pismeni odgovor na tužbu, upozoreni da, ukoliko ne podnesu odgovor na tužbu u danom im roku, će sud donijeti presudu kojom se prihvaća tužbeni zahtjev tužitelja (presudu zbog ogluhe), ako bude udovoljeno uvjetima iz čl. 331 b st. 1 toč. 1 do 4, kao i primjenom odredbe članka 284 st. 5 Zakona o parničnom postupku (ZPP).

I i II tuženi nisu postupili sukladno citiranom rješenju suda i nisu u danom roku podnijeli odgovor na tužbu, a kako je I i II tuženiku tužba i rješenje, kojim se pozivaju na davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni I tuženiku dana 12. prosinca 2019. godine, a II tuženiku 09. prosinca 2019. godine, a osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, te kako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnostima s dokazima koje su sami tužitelji podnijeli ili s činjenicama koje su opće poznate, te ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su I i II tuženika spriječili opravdani razlozi da podnesu odgovor na tužbu, tj. kako su ispunjeni svi uvjeti iz članka 331 b stavak 1 točka 1 do 4, kao i primjenom odredbe članka 284 st. 5 Zakona o parničnom postupku, to je valjalo usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja kao u izreci ove presude.

Odluka suda o zateznim kamatama donesena je primjenom propisa čl. 29 st. 2-6 i st. 8-9 ZOO-a (NN 78/15), a kao u izreci ove presude, kao pod toč. V.

Odluka suda o parničnim troškovima ovog postupka donesena je primjenom propisa članka 154 st. 1 i čl. 155 ZPP-a, a isti se sastoji od troška zastupanja jedanaest tužitelja po istom punomoćniku koji je odvjetnik, troška sudske pristojbe na tužbu i presudu zbog ogluhe.

Trošak je određen na slijedeći način: sastav tužbe – 100 bodova, uvećano za 50 bodova zbog zastupanja jedanaest tužitelja po istom punomoćniku odvjetniku što čini ukupno 150 bodova, a vrijednost jednog boda zajedno s paušalom je 10,00 kn, što čini 1.500,00 kn, koji iznos je valjalo uvećati za 25% PDV-a, što čini iznos 375,00 kn, te čini zbir od 1.875,00 kn, čemu je valjalo dodati trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 400,00 kn, te trošak sudske pristojbe na presudu zbog ogluhe u iznosu od 200,00 kn, pa je tako ukupan trošak utvrđen u iznosu 2.475,00 kn i dosuđen kao pod toč. V izreke ove presude.

Odluka suda o zateznim kamatama na dosuđeni parnični trošak, koje teku od dana donošenja presude prvog stupnja, što je dan 06. ožujka 2020. godine, pa do isplate, zasniva se na propisu članka 30. st. 2 Ovršnog zakona.

Slijedom svega iznesenog valjalo je odlučiti kao u izreci ove presude.

U Zagrebu, 06. ožujka 2020. godine

Sudac:
Tanja Hučera, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba koja se podnosi pismeno u šest istovjetnih primjeraka u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpavka, a preko ovog suda na županijski sud. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

DNA:

1. pun. I-XI tužitelja
2. I tuženiku
3. II tuženiku



Za točnost otpavka – ovlaštenu službenik

Mirjana Frklic