

Predmet: P-390/2014

Vrijeme kreiranja: 23.02.2021. 09:09

Oznaka: P-390/2014-37



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku



2081725	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	23.08.2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
371-01/08-01/033	2117/01-04; 08-06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
434-21-38	1	-

1809

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-390/2014-29

Vrsta odluke: Presuda

Donositelj: Neva Lukin

Datum pravomoćnosti: 12.02.2021.

Datum ovršnosti: 28.02.2021.

Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:



Republika Hrvatska
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

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

P R E S U D A

Općinski sud u Dubrovniku, po sutkinji tog suda Nevi Lukin, u pravnoj stvari tužitelja Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, OIB: 21712494719, zastupanog po punomoćnici Katarini Dimnić, djelatnici tužitelja, protiv tužene Ane Pavlović iz Komolca, Komolac 1, OIB: 81122273745, radi predaje u posjed, nakon održane glavne javne rasprave zaključene dana 14. rujna 2020. u nazočnosti punomoćnice tužitelja i izočnosti uredno pozvane tužene, dana 09. listopada 2020. javno je objavio i

presudio je

I. Nalaže se tuženoj da u roku od 15 (petnaest) dana preda tužitelju u posjed stan u montažnom stambenom objektu koji se nalazi na čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica, na adresi Komolac 1, ukupne površine 56,00 m², slobodan od osoba i stvari.

II. Nalaže se tuženoj po osnovi naknade troškova ovog parničnog postupka isplatiti tužitelju iznos od 200,00 kn u roku od 15 (petnaest) dana, dok se u više zatraženom iznosu od 200,00 kn zahtjev tužitelja za naknadu parničnog troška odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

Tužitelj Grad Dubrovnik (dalje: tužitelj) 12. lipnja 2014. ovom sudu podnosi tužbu protiv tužene Ane Pavlović iz Dubrovnika (dalje: tužena) radi predaje u posjed stana u montažnom stambenom objektu na čest. zem. 347/2 k.o. Čibača, na adresi Komolac 1, ukupne površine 56,00 m², slobodnog od osoba i stvari. Tužitelj da je vlasnik nekretnine na adresi Komolac 1, Mokošica, oznake čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica. Pravni prednik tužitelja, Općina Dubrovnik da je početkom 70-tih godina na predmetnoj nekretnini izgradila dva stambena montažna objekta. Jedan od tih montažnih objekata, stan koji je predmet ovog spora, da bez valjanog pravnog temelja odnosno bez dozvole tužitelja koristi tužena. Tužitelj da je s tuženom 28. siječnja 2011. zaključio ugovor o čuvanju stana u montažnom stambenom objektu površine 56,00 m² koji se nalazi na predmetnoj nekretnini, međutim, dopisom od 08. studenog 2013. tužitelj da je tuženu obavijestio o pretanku važenja tog ugovora o najmu, obavijestivši ju da tužitelj ne namjerava sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje te da s danom 28. siječnja 2014. navedeni ugovor prestaje važiti, pozvavši tuženu na predaju predmetnog stana u posjed tužitelju. Budući da tužena i dalje koristi predmetni stan, bez valjanog pravnog temelja, odnosno budući da nije postupila po dopisu tužitelja te je odbila predati stan u posjed tužitelju, tužitelj podnosi ovu tužbu radi predaje stana u posjed.

U odgovoru na tužbu dostavljenom sudu 15. lipnja 2015. tužena se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Tužitelj da traži iseljenje tužene iz nekretnine čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica iz razloga što da tužena istu koristi bez valjane pravne osnove, međutim, navedeno da nije točno. Tužena da stan koristi na temelju ugovora sklopljenog sa tužiteljem i produženim od strane tužitelja već 13 godina, kada je ugovor glasio na ime njezinog muža, a koji da od 2011. glasi na njeno ime.

Tim da je ugovorom tužitelj tuženoj dao u najam nekretninu, a zauzvrat da mu tužena plaća mjesečnu najamninu. Tužitelj da uz tužbu ne dostavlja dokaz o objektu predaju u posjed kojeg traži, a iz zk. izvotka koji dostavlja uz tužbu da nije razvidno da bi predmetna nekretnina u naravi bila montažni objekt već obradivo zemljište. Tužena da stoga ne zna da li je nekretnina koju ona koristi upravo ona označena u tužbi. Nadalje, tužena da je u dogovoru s tužiteljem ulagala u objekt u kojem stanuje temeljem ugovora o najmu i to u više navrata s čime da se tužitelj suglasio, a sve pod pretpostavkom da će u tom objektu tužena živjeti dulje vrijeme. Radi navedenog, tužena da je u dva navrata nakon poplava renovirala stan, promijenila pločice, postavila laminat, ofarbala cijeli stan i promijenila prozore. Tužena da je tako u stan uložila vlastita sredstva i to nekoliko desetaka tisuća kuna. Tužitelj da je putem svojih službenika izvršio uviđaj i utvrdio izvršene preinake, a kako bi utvrdio štetu na objektu i odobrio ulaganja tužene. Iz opisanog da proizlazi kako tužitelj nije postupao u dobroj vjeri te da je tužena ulagala sredstva radi usmenog dogovora sa tužiteljem kako će zauzvrat navedenu nekretninu koristiti bez ograničenja za potrebe stanovanja nje i njene maloljetne kćeri. Tužena da je samohrana majka koja samostalno uzdržava svoju dvanaestogodišnju kćer, a jedina primanja koja ima da je plaća u iznosu od mjesečno 3.300,00 kn na radnom mjestu prodavačice. Ista da u vlasništvu nema nikakvih nekretnina i pokretnina te da je ulazak stranaka u obveznopravni odnos najma bio upravo rješenje stambenog pitanja tužene. Tužena smatra da je očito da je usmenim dogovorom i konkludentnim radnjama tužitelja, prihvaćanjem i odobrenjem ulaganja u stan, sklopljeni ugovor o najmu produljen. Postupanje tužitelja, koji samohranu majku sa minimalnim primanjima i to nakon što je ista uložila vlastita sredstva u uređenje objekta kako bi isti bio povoljan za stanovanje i odgoj kćeri tjera iz predmetnog stana bez valjanog pravnog razloga, da nije opravdano. Prihvaćanjem tužbenog zahtjeva, tužena da bi sa kćeri završila na ulicu, a u kojem da bi slučaju socijalne službe tužitelja istoj ponovno bile dužne osigurati smještaj i novčanu pomoć. Sve kad bi sud i prihvatio tužbene navode, tužena ističe da je predmetni stan njezin dom u kojem ona živi 13 godina poradi čega da je sud dužan uvažiti i ocijeniti osobne prilike tužene i specifične okolnosti slučaju i temeljem tako utvrđenog činjeničnog stanja donijeti valjanu odluku, u kojem smislu upire na stajališta Europskog suda za ljudska prava istaknuta u presudi Škrtić protiv Hrvatske te presudi Čosić protiv Hrvatske, navodeći da bi iseljenjem tužene iz predmetnog stana istoj bilo povrijeđeno pravo na dom iz čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, a poradi kojeg da je razloga također potrebno odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Na pripremnom ročištu održanom 19. rujna 2016. tužitelj navodi da tužena ni za trajanja ugovora o najmu nije tužitelju plaćala ugovorenu najamninu, poradi čega da je tužitelj pokrenuo ovršni postupak protiv tužene, dok navode da je tužena tražila suglasnost tužitelja za preinaku u predmetnom stanu osporava, tvrdeći kako je tužena stan primila u stanju pogodnom za stanovanje te da nikada od tužitelja nije tražila niti dobila dozvolu za vršenje preinaka u stanu. Takav da bi dogovor među strankama nužno morao biti sklopljen u pisanom obliku, a takav da pisani dogovor ne postoji. Na glavnoj raspravi 19. studenog 2019. tužitelj navodi da mu je predmetni stan potreban kako bi istim raspolagao u korist socijalno ugroženih osoba temeljem natječaja za dodjelu stanova socijalno ugroženim osobama, a što da je legitimni cilj tužitelja za traženje iseljenja tužene iz predmetnog stana u smislu čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

U dokaznom je postupku sud pročitao izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Čajkovica zk. ul. 180 sa stanjem na dan 05. lipnja 2014. (list spisa 3), Ugovor o čuvanju stana klasa: 371-01/08-01/33, urbroj: 2117/01-01-10-11 sklopljen 28. siječnja 2011. između Grada Dubrovnika kao davatelja stana i Ane Pavlović kao primatelja stana (list spisa 4-5), Obavijest Grada Dubrovnika klasa: 371-01/08-01/33, urbroj: 2117/01-04/6-13-17 o prestanku važenja ugovora o najmu adresiran na Anu Pavlović od 08. studenog 2013. (list spisa 6), uvjerenje Centra za socijalnu skrb Dubrovnik klasa: 552-04/15-08/11, urbroj: 2117-24-10/03-15-02 od 11. lipnja 2015. (list spisa 17), potvrdu o plaćanju predujma za troškove očevida uz sudjelovanje vještaka u iznosu od 3.500,00 kn (list spisa

19), rješenje o odobravanju korištenja pravne pomoći Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Službe za zajedničke poslove klasa: UP/I-701-03/16-01/60, urbroj: 2117-02/2-16-7 od 25. listopada 2016. (list spisa 26-29) i Konačnu listu reda prvenstva za davanje stanova u najam sastavljenu 16. svibnja 2018. (list spisa 34-36), proveden je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mija Pendu (list spisa 20-21) te izvršen je uvid u nalaz sudskog vještaka za geodeziju Mija Pende izrađen 17. listopada 2016. (list spisa 22). U daljnjem tijeku postupka sud nije izveo dokaz saslušanjem svjedoka Dijane Marić jer je izvođenje ovog dokaza predloženo na okolnosti ulaganja tužene u predmetnu nekretninu, a koje okolnosti s obzirom da tužena nije postavila zahtjev za naknadu nužnih i korisnih troškova održavanje predmetne nekretnine, nisu relevantne za donošenje odluke o tužbenom zahtjevu. Iz istog razloga sud nije izveo dokaz saslušanjem radnika kao svjedoka na okolnost vršenja radova u predmetnom stanu, a koji je dokaz osim toga bilo i nemoguće izvesti budući tužena do zaključenja raspravljanja nije dostavila osobne podatke i adresu prebivališta tih svjedoka. Konačno, sud nije po prijedlogu tužene tužitelju naložio dostavu zapisnika o očevidu sa lica mjesta predmetnog stana budući je tužitelj izrijeком tijekom postupka osporio navod tužene da je među strankama postignut dogovor o ulaganjima tužene u predmetni stan odnosno osporio je da bi odobrio i dao suglasnost tuženoj za vršenje preinaka u predmetnom stanu, a iz čega prema ocjeni ovog suda proizlazi da tužitelj ne raspolaže ispravama dostavu kojih tužena traži. Sud je prihvatio dokazni prijedlog za saslušanje tužene, ovo posebno na okolnost prava na dom u pogledu predmetnog stana istaknut već u odgovoru na tužbu, te je saslušanje tužene odredio za dan 22. siječnja 2020. Poziv za zakazano ročište uz napomenu da će na istoj biti izveden dokaz njezinim saslušanjem, sud je tuženoj uputio na adresu ranijeg prebivališta tužene Nova Mokošica, Između dolaca 18, međutim, dostava poziva se s navedene adrese vratila neuredna uz oznaku „odselio“ poradi čega je sud poziv tuženoj uputio na adresu označenu u tužbi koja je ujedno i adresa predmetnog stana Komolac 1, Komolac, međutim, koja se dostava također vratila neuredna sada uz oznaku „obaviješten, nije podigao pošiljku“. Prethodno održavanju ročišta sud je ponovno uputio poziv tuženoj na adresi Komolac 1, Komolac, međutim, dostava je ponovno vraćena kao neuredna sada uz oznaku „odselio“. Kako zbog neuredne dostave poziva tuženoj nisu ispunjeni uvjeti za održavanje glavne rasprave, sud je novo ročište radi izvođenja dokaza saslušanjem tužene zakazao za dan 20. travnja 2020. te je nakon što je uvidom u Jedinstveni registar osoba RH (MUP) utvrdio da tužena ima prijavljeno prebivalište na adresi Komolac 1, Komolac, istoj dva puta uputio poziv na tu adresu, ali su se obje dostave vratile neuredne uz oznaku „obaviješten, nije podigao pošiljku“. Poziv za novo ročište određeno za dan 30. travnja 2020. tuženoj je ponovno vršen na adresu prijavljenog prebivališta, međutim, isti je vraćen neuredan uz naznaku „obaviješten, nije podigao pošiljku“. Novo je ročište radi saslušanja tužene zakazano za dan 14. rujna 2020. te je sud, ovo nakon što se dostava poziva za tuženu pokušana na adresu njezina prebivališta vratila neuredna uz naznaku „obaviješten, nije podigao pošiljku“ u tri navrata, temeljem čl. 143. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 122/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, dalje: ZPP) dostavu poziva tuženoj izvršio isticanjem pismena na e-Oglasnoj ploči suda na koji je način tužena uredno pozvana na glavnu raspravu određenu za 14. rujna 2020. dana 01. rujna 2020. Usprkos urednoj dostavi poziva, tužena nije pristupila na ročište određeno radi njezinog saslušanja, a kako nije niti opravdala izostanak, sud je sukladno čl. 265. st. 2. ZPP odlučio da se tužena neće saslušati.

Tužbeni zahtjev je osnovan.

Tužbom tužitelj kao vlasnik nekretnine, stana u Mokošici na adresi Komolac 1, od tužene kao posjednika tog stana traži predaju stana slobodnog od osoba i stvari u posjed pa je tako predmet ovog postupka predaja nekretnine u posjed vlasniku.

Odredba čl. 161. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje: ZV) propisuje da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda posjed te stvari. Pri tome, odredba čl. 162. st. 1. ZV određuje da bi u postupku pred nadležnim sudom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtjeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtjeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

U ovoj pravnoj stvari među strankama nije sporno da je nekretnina predaju posjeda dijela koje tužitelj zahtjeva od tužene oznake čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica vlasništvo tužitelja za cijelo, a kako to proizlazi i uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Čajkovica zk. ul. 180 sa stanjem na dan 05. lipnja 2014. (list spisa 3).

Također, u postupku među strankama nije sporno niti to da je tužena u posjedu nekretnine opisane kao stan u montažnom stambenom objektu na adresi Komolac 1 ukupne površine 56,00 m², budući tužena u odgovoru na tužbu navodi da ona predmetni stan koristi na temelju ugovora o najmu sklopljenog s tužiteljem.

Međutim, kao sporno se postavilo pitanje da li se stan u montažnom stambenom objektu na adresi Komolac 1 ukupne površine 56,00 m² koji tužena nesporno drži u posjedu nalazi upravo na nekretnini oznake čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica koja je nesporno u vlasništvu tužitelja, ovo budući iz izvotka iz zemljišne knjige za k.o. Čajkovica zk. ul. 180 sa stanjem na dan 05. lipnja 2014. (list spisa 3) proizlazi da je čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica u naravi obradivo zemljište površine 522 m², a ne montažni objekt u kojem se nalazi stan površine 56,00 m².

Poradi utvrđenja sporne činjenice, sud je 07. listopada 2016. po prijedlogu tužitelja proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mija Pende koji je na licu mjesta identificirao nekretninu oznake čest. zem. 347/2 k.o. Čajkovica, pristupom na koju je zatim sud neposredno utvrdio da se na istoj nalazi montažni objekt sa tri sobe, spremom i kupatilom za koji je tužena svojim izjavama potvrdila da se radi o objektu koji ona drži u posjedu (list spisa 20-21) i koji je jasno prikazan na skici lica mjesta u nalazu stalnog sudskog vještaka za geodeziju Mija Pende izrađenom 17. listopada 2016. (list spisa 22).

Otklonjeno je time sporno pitanje da li je nekretnina koju tužena koristi upravo ona označena u tužbi budući je sud provođenjem očevida na licu mjesta i identifikacijom čest. zem. označene u tužbi po stalnom sudskom vještaku za geodeziju kao nedvojbeno utvrdio da je tužena u posjedu upravo onog stana predaju u posjed kojeg tužitelj potražuje u ovom postupku.

Time su u postupku nesporne odnosno utvrđene tri odlučne činjenice teret dokaza kojih je činjenica u ovoj vrsti spora, sukladno citiranoj odredbi čl. 162. st. 1. ZV, na tužitelju. Naime, sukladno primjenjivim odredbama ZV u sporu u kojem tužitelj kao vlasnik traži od tuženika kao posjednika predaju posjeda stvari tzv. pravom vlasničkom tužbom (reivindikacijskom tužbom), tužitelj je dužan dokazati svoje pravo vlasništva na stvari, identitet stvari te da se stvar predaju koje traži nalazi u posjedu tuženika, sve što je tužitelj učinio, dok je na tuženiku teret dokaza onih prigovora kojima se u ovoj vrsti spora brani od reivindikacijskog zahtjeva.

Tužena osporava tvrdnju tužitelja da predmetni stan koristi bez valjanog pravnog osnova, a što konkretno znači da se od reivindikacijskog zahtjeva tužena brani isticanjem tzv. dilatornog prigovora odnosno prigovora kojim se zaustavlja reivindikacijski zahtjev, budući ne osporava pravo vlasništva tužitelja niti poriče da posjeduje predmetni stan, ali tvrdi da ga posjeduje temeljem

valjanog pravnog osnova, navodeći da njezino pravo na posjed izvire iz obveznog odnosa s tužiteljem kao i iz prisilnih propisa.

U tom pogledu, tužena kao prvo navodi da predmetni stan koristi na temelju ugovora sklopljenog sa tužiteljem i produženim od strane tužitelja već 13 godina, kada je ugovor glasio na ime njezinog muža, a koji da od 2011. glasi na njeno ime i kojim da je ugovorom tužitelj tuženoj dao u najam nekretninu, a zauzvrat da mu tužena plaća najamninu.

Uvidom u Ugovor o čuvanju stana klasa: 371-01/08-01/33, urbroj: 2117/01-01-10-11 sklopljen 28. siječnja 2011. između Grada Dubrovnika kao davatelja stana i Ane Pavlović kao primatelja stana (list spisa 4-5, dalje: Ugovor o čuvanju stana) proizlazi da su tužitelj kao davatelj stana i tužena kao primatelj stana 28. siječnja 2011. godine zaključili ugovor o čuvanju stana kojim tužitelj daje tuženoj predmetni stan na čuvanje i uporabu, a tužena se zauzvrat obvezuje plaćati tužitelju zaštićenu najamninu u iznosu od 146,36 kn mjesečno, najkasnije do 15tog u mjesecu za tekući mjesec, pri čemu tužitelj zadržava pravo promjene tako utvrđenog iznosa mjesečne naknade u skladu s pozitivnim zakonskim propisima o zaštićenoj najamnini.

Iz čl. 6. st. 1. Ugovora o čuvanju stana proizlazi da je ugovor zaključen na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od jedne godine računajući od dana zaključenja ugovora, a što je prema utvrđenju suda dan 28. siječnja 2011. godine, dok iz čl. 6. st. 2. Ugovora o čuvanju stana proizlazi da će se ugovor smatrati prešutno obnovljenim na isto vrijeme trajanja od jedne godine ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 dana prije isteka ugovorenog vremena ne obavijesti drugu ugovornu stranu da ne namjerava zaključiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje. Tumačenjem odredbe čl. 6. st. 2. u svezi st. 1. Ugovora o čuvanju stana sud utvrđuje da je volja ugovornih strana obnavljanje čuvanja i uporabe za stanovanje predmetnog stana na dodatni rok od godine dana računajući od 28. siječnja 2011. u slučaju kad niti jedna strana najkasnije do 28. prosinca 2011. odnosno 28. prosinca svake naredne godine u slučaju obnove ugovora na dodatni rok od godine dana, ne obavijesti drugu stranu da ne namjerava zaključiti novi ugovor na rok od godine dana.

Iz Obavijesti Grada Dubrovnika klasa: 371-01/08-01/33, urbroj: 2117/01-04/6-13-17, o prestanku važenja ugovora o najmu od 08. studenog 2013. adresirane na Anu Pavlović (list spisa 6, dalje: Obavijest), koju je Obavijest tužena nesporno uredno zaprimila, proizlazi da je tužitelj pravovremeno, prethodno 28. prosinca 2013. obavijestio tuženu da Ugovor o čuvanju stana prestaje važiti 28. siječnja 2014. odnosno da ne namjerava sklopiti novi ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje dakle da neće doći do prešutnog obnavljanja Ugovora o čuvanju stana na dodatni rok od jedne godine. Iz navedenog slijedi da je Ugovor o čuvanju stana prestao istekom roka na koji je sklopljen odnosno protekom jedne godine od dana zaključenja konkretno 28. siječnja 2014. s kojim je danom tako prestala postojati valjana pravna osnova po kojoj je tužena imala pravo držati predmetni stan u posjedu. Valja pri tome istaknuti i odredbu čl. 6. st. 3. Ugovora o čuvanju stana kojom su stranke neovisno o rokovima iz čl. 6. st. 1. i st. 2. Ugovora ugovorile da ugovor prestaje važiti i prije isteka roka iz tih stavaka, dakle i prije proteka roka na koji je ugovor sklopljen, ako davatelj stana odluči raspolagati stanom na drugi način sukladno odluci davatelja stana, a u svezi čega uvidom u Konačnu listu reda prvenstva za davanje stanova u najam sastavljenu 16. svibnja 2018. (list spisa 34-36) sud kao nedvojbeno utvrđuje da je tužitelj tuženu obavijestio o prestanku važenja Ugovora o čuvanju stana upravo iz razloga što je tužitelj odlučio predmetnim stanom raspolagati na drugačiji način, sukladno Odluci o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 8/16, dalje: Odluka) kojom je određeno da se ugovori o najmu stana sa zaštićenom najamninom zaključeni prije stupanja na snagu te Odluke neće obnavljati i da prestaju važiti istekom roka na koji su zaključeni uz napomenu da će se s najmoprimcima iz čl. 64. Odluke zaključiti novi ugovori o najmu stana sa zaštićenom najamninom,

ako isti podnesu zahtjev za zaključenje novog ugovora i ako ispunjavaju sve uvjete iz Odluke za primanje u najam stana namijenjenih socijalno ugroženim i osobama slabijeg imovnog stanja. Navedeno znači da bi predmetni Ugovor o čuvanju stana prestao 28. siječnja 2014. čak i u slučaju da tužitelj nije pravovremeno u smislu čl. 6. st. 2. Ugovora o čuvanju stana obavijestio tuženu da se ugovor neće produljiti nakon 28. siječnja 2014., a što je prema utvrđenju ovog suda isti ipak nedvojbeno učinio te je Ugovor o čuvanju stana nedvojbeno prestao s danom 28. siječnja 2014.

Navod da je tužena u dogovoru s tužiteljem ulagala u predmetni stan (nakon poplava renovirala stan, promijenila pločice, postavila laminat, ofarbala cijeli stan i promijenila prozore) s čime da se tužitelj suglasio i da je ona u stanu vršila preinake uloživši vlastita sredstva, nekoliko desetaka tisuća kuna, koje da je preinake tužitelj utvrdio i odobrio ulaganja tužene, sud u pogledu predmeta spora ne cijeni relevantnim. Kao prvo, jer tako izneseni činjenični navodi nisu formulirani kroz zahtjev posjednika na naknadu nužnih ili korisnih troškova pa da bi se tužena u ovoj parnici od vlasničkog zahtjeva na predaju mogla braniti pravom zadržanja stvari do naknade tih troškova, a čak i kad bi tužena potraživala naknadu tih troškova za istaknuti je da ista kao nepošteni posjednik nije ovlaštena zadržati stvar dok joj ne budu nadoknađeni troškovi za koje traži naknadu nego sukladno odredbi čl. 165. st. 4. ZV mora predati stan bez odgode. Kao drugo, jer radnja ulaganja u stan čak i pod pretpostavkom da je tužitelj odobrio preinake koje je tužena izvršila ne predstavlja usmeni dogovor stranaka o produljenju Ugovora o čuvanju stana niti konkludentnu radnju tužitelja kojom bi isti poništio učinke Obavijesti o prestanku važenja Ugovora o čuvanju stana. Radnjom odobrenja vršenja preinaka u stanu i ulaganja u isti, čak i ako bi sud našao dokazanim da je tužitelj odobrio izvršene preinake, tužitelj nije produljio Ugovor o čuvanju stana nakon 28. siječnja 2014. jer bi za produljenje trajanja Ugovora radnjom odobrenja vršenja preinaka, takva radnja morala biti određena kao način produljenja Ugovora, a što prema sadržaju Ugovora o čuvanju stana nije. Što se pak tiče navoda tužene, da je ona ulagala u stan pod pretpostavkom da će u tom stanu živjeti dulje vrijeme i da će stan koristiti bez ograničenja za potrebe stanovanja sa svojom maloljetnom kćeri, sud ističe čl. 5. Ugovora o čuvanju stana iz kojeg ne proizlazi da bi ulaganjem u stan ili vršenjem preinaka u stanu došlo do produljenja trajanja Ugovora o čuvanju stana niti da bi uslijed ulaganja u stan ili preinakama istog tužena stekla mogućnost vremenski neograničenog korištenja stana za potrebe stanovanja. Cijeneći navedeno u svezi s čl. 5. st. 1. i čl. 5. st. 5. Ugovora o čuvanju stana iz kojih odredbi proizlazi da je stan tuženoj predan u stanju pogodnom za stanovanje te da upravo tužena snosi troškove uporabe stana i popravaka izazvanih redovnom uporabom stana, sud kao nedvojbeno utvrđuje da je ulaganja u stan i eventualne preinake istog, tužena vršila isključivo kako bi stanovanje u stanu učinila ugodnijim i prilagodila svojim potrebama, međutim, da tim radnjama kao ni eventualnom radnjom tužitelja kojom se odobrava ulaganje i vršenje preinaka, nije došlo do produljenja trajanja Ugovora o čuvanju stana nakon 28. siječnja 2014. godine.

Slijedom navedenog, sud je kao nedvojbeno utvrdio da tužena u vrijeme kako podnošenja predmetne tužbe tako i u vrijeme zaključenja raspravljanja u ovoj pravnoj stvari nema pravo na posjed predmetnog stana temeljem obveznopravnog odnosa najma budući je utvrđeno da je Ugovor o čuvanju stana kao osnova prava na posjed predmetnog stana prestao 28. siječnja 2014.

Istaknimo pri tome da navod tužene, da bi prihvaćanjem tužbenog zahtjeva ona sa kćeri završila na ulicu u kojem da bi slučaju socijalne službe tužitelja istoj bile dužne osigurati smještaj i novčanu pomoć, nije relevantan u situaciji kada tužitelj kao vlasnik nekretnine traži zaštitu prava vlasništva predajom u posjed nekretnine. Naime, osnovna ovlaštenja koje pravo vlasništva daje nositelju su posjed i slobodno raspolaganje sa stvari poradi čega eventualne posljedice koje bi za tužitelja, s obzirom na njegovo svojstvo jedinice lokalne samouprave koja ima zakonom propisane dužnosti, mogle nastati prihvaćanjem predmetnog tužbenog zahtjeva nisu od utjecaja na pružanje zaštite pravu vlasništva koju tužitelj traži, ukoliko je pružanje takve zaštite utemeljeno na zakonu.

Konačno, tužena tijekom postupka ističe i prigovor zaštite prava na dom, budući tvrdi da je predmetni stan njezin dom u kojem da ona živi već 13 godina poradi čega da je sud dužan uvažiti i ocijeniti njezine osobne prilike, činjenicu da je ona samohrana majka koja uzdržava u vrijeme davanja odgovora na tužbu dvanaestogodišnju kćer, kojoj su jedina primanja plaća za radno mjesto prodavačice u visini od 3.300,00 kn te koja nema u svom vlasništvu pokretnina ni nekretnina, sve radi čega da bi iseljenjem iz predmetnog stana tuženoj bilo povrijeđeno pravo na dom. Poradi navedenog, u ovom se postupku radi predaje u posjed nekretnine za koju tužena ističe da predstavlja njezin dom, sud za potrebe donošenja odluke o tužbenom zahtjevu nije ograničio samo na utvrđivanje da li tužena ima valjanu pravnu osnovu za posjed predmetnog stana već je smatrao potrebnim utvrditi kao prvo, da li predmetni stan predstavlja dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda („Narodne novine - Međunarodni ugovori“ br. 18/97, 6/99, 8/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10, dalje: Konvencija) te kao drugo, da li bi davanje naloga za iseljenje tuženoj, kao nedvojbeno utvrđeno neovlaštenom korisniku predmetnog stana, predstavljalo neopravdano miješanje u njezino eventualno pravo na dom, budući je obveza suda štititi, među ostalim, i međunarodnim ugovorima utvrđeni pravni poredak Republike Hrvatske i time prava zajamčena Konvencijom.

Dom u smislu čl. 8. Konvencije čine prostorije s kojima je pojedinac ostvario dovoljno jaku, stvarnu i trajnu (kontinuiranu) povezanost, bez obzira da li ih nastanjuje zakonito ili bez ovlaštenja. Kako je pri tome dom činjenični, a ne pravni pojam te ne ovisi o definicijama danim u domaćem pravu već o utvrđenju postojanja dovoljno jake, stvarne i trajne (kontinuirane) povezanost pojedinca sa određenim prostorijama, kako to navodi Europski sud za ljudska prava u svojoj odluci donesenoj po zahtjevu broj 3572/06 Paulić protiv Republike Hrvatske od 22. listopada 2009., ovaj je sud odredio izvođenje dokaza saslušanjem tužene na okolnost postojanja jake, stvarne i trajne (kontinuirane) povezanost tužene sa predmetnim stanom. Kako je međutim sud zbog uvodno obrazloženih razloga odustao od izvođenja ovog dokaza, a iz preostalih u tijeku postupka izvedenih dokaza ne proizlazi kao nedvojbeno da je predmetni stan dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije, to je sud o postojanju činjenice da je predmetni stan dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije zaključio sukladno pravilu o teretu dokazivanja iz odredbe čl. 221.a ZPP odnosno sud je utvrdio da predmetni stan nije dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije, ovo osobito vodeći računa kao prvo, da je tužena prilikom očevida na licu mjesta (list spisa 20-21) izričito navela da ona u tom stanu boravi ljeti, a zimi da dođe u taj stan, ali da uglavnom boravi kod bake zbog dječjih obveza u školi, iz čega sud kao nedvojbeno utvrđuje da tužena sa predmetnim stanom nema trajnu (kontinuiranu) i stvarnu povezanost već da isti stan koristi isključivo zbog činjenice da na raspolaganju nema drugi objekt pogodan za stanovanje te u onom dijelu godine kada joj je to pogodno; te kao drugo, da se tužena nesporno nije prijavila na natječaj tužitelja za dodjelu socijalnih stanova na korištenje čime bi iskazala kako potrebu za rješavanjem stambenog pitanja tako i povezanost s predmetnim stanom koji bi sudjelovanjem u natječaju željela zadržati u najmu. Pogrešno pri tome tužena smatra da pravo na dom predstavlja pitanje socijalnog statusa tužene pa da činjenica niskih primanja, obveze uzdržavanja ili neraspolaganja drugom adekvatnom nekretninom za smještaj automatski dovode do zaključka da je predmetni stan dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije. Za utvrđenje da je predmetni stan dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije, sud mora na temelju iskaza tužene te drugih adekvatnih dokaza utvrditi da li ista baš sa predmetnim stanom ostvaruje dovoljno jaku, stvarnu i trajnu (kontinuiranu) povezanost, što međutim sud nije mogao utvrditi budući tužena nije pristupila na sud radi davanja iskaza niti je predložila druge adekvatne dokaze na ovu okolnost, poradi čega je o toj činjenici sud zaključio temeljem čl. 221.a ZPP. Ipak, za istaknuti je da čak i da je sud našao nedvojbeno dokazanim da je predmetni stan dom tužene u smislu čl. 8. Konvencije, provedbom testa razmjernosti sud bi utvrdio da je miješanje u pravo na dom u ovom slučaju utemeljeno na zakonu, u vidu davanja naloga tuženoj za predaju u posjed predmetnog stana tužitelju prihvaćanjem tužbenog zahtjeva, usmjereno na postizanje legitimnog cilja i nužno u demokratskom društvu.

Naime, u ovoj je pravnoj stvari nesporno da je tužitelj vlasnik predmetnog stana koji tužena drži u posjedu, a kako je sud kao nedvojbeno utvrdio da tužena nema pravo na posjed istog te čl. 161. ZV izrijeком propisuje da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda posjed te stvari, utvrđenje je ovog suda da je miješanje nalaганjem tuženoj da tužitelju preda posjed predmetnog stana utemeljeno na zakonu budući čin miješanja, nalog za predaju u posjed predmetnog stana, proizlazi iz čl. 161. i čl. 162. ZV.

Nastavno, iz navoda tužbe i navoda tužitelja tijekom postupka proizlazi da je predmetna tužba podnesena za potrebe oslobodenja predmetnog stana od osoba i stvari kako bi zatim tužitelj na temelju rezultata javnog natječaja koji se provodi temeljem Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 8/16) predmetni stan mogao dodijeliti na korištenje socijalno ugroženim osobama i osobama slabijeg imovnog stanja, a koji cilj ovaj sud cijeni legitimnim ciljem u smislu čl. 8. st. 2. Konvencije odnosno sud nalazi da je davanje naloga za predaju u posjed predmetnog stana miješanje usmjereno na postizanje legitimnog cilja, zaštite prava socijalno ugroženih osoba zadovoljenjem njihovih stambenih potreba kao i ostvarenje poslova koji su Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) stavljeni u djelokrug lokalne samouprave i to posebno poslova koji se odnose na stanovanje i socijalnu skrb građana. Provođenje natječaja i postojanje niza socijalno ugroženih osoba koji ispunjavaju uvjete iz natječaja za dodjelu socijalnih stanova na korištenje, tužitelj dokazuje prilažući u spis Konačnu listu reda prvenstva za davanje stanova u najam sastavljenu 16. svibnja 2018. (list spisa 34-36).

Konačno, s obzirom na općepoznatu činjenicu da tužitelj u vlasništvu ima ograničeni broj stanova namijenjenih rješavanju stambenih pitanja socijalno ugroženih osoba i osoba slabijeg imovnog stanja, sud kao nedvojbeno utvrđuje da se označeni legitimni cilj ne može postići blažom mjerom od davanja naloga tuženoj da predmetni stan preda u posjed tužitelju budući je cilj ovog postupka stavljanje na raspolaganje predmetnog stana onoj osobi koja za to ostvari uvjete u javnom natječaju koji se provodi temeljem Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 8/16), a raspisivanjem kojeg natječaja valja istaknuti nije *a priori* sam tužena isključena iz mogućnosti ostvarenja prava na dodjelu stana u najam. Pri tome, sama narav cilja ostvarenju kojeg tužitelj teži podnošenjem predmetne tužbe, zaštite prava socijalno ugroženih osoba zadovoljenjem njihovih stambenih potreba, iskazuje neodgodivu društvenu potrebu za davanjem tuženoj naloga za predaju u posjed predmetnog stana. Kada se uz sve navedeno dalje cijene činjenice, a koje su tuženoj nesporno bile poznate već u trenutku useljenja u predmetni stan - da je predmetni stan istoj dodijeljen na određeno vrijeme isključivo radi privremenog zbrinjavanja tužene kao socijalno ugrožene osobe dakle dok se socijalne prilike tužene ne poprave što proizlazi iz činjenice da je predmetni stan tužena dobila na korištenje na vrijeme od jedne godine te da je u istom boravila dulje isključivo jer tužitelj nije radio reviziju najma; - da je korištenje predmetnog stana koji je tužena dobila s osnova lošeg imovnog stanja od lokalne samouprave podlozan reviziji te da Ugovor o čuvanju stana može biti otkazan u bilo kojem trenutku i stan dodijeljen socijalno ugroženijoj osobi jer je namjena predmetnog stana ne ta da isti bude trajno dodijeljen pojedincu i da postane njegov trajni dom već da služi za privremeno zbrinjavanje socijalno ugroženih osoba; - da tužitelj nikad nije jamčio tuženoj da će u predmetnom stanu biti smještena trajno te da tužena nikad na istom nije stekla stanarsko pravo niti je imala mogućnost otkupa istog; sve što sudu ukazuje na postojanje svijesti tužene da istekom jednogodišnjeg razdoblja na koji je Ugovor o čuvanju stana sklopljen ista može bitno bude u obvezi iseliti iz predmetnog stana, svijesti da postoji mogućnost otkazivanja korištenja stana za potrebe raspolaganja predmetnim stanom od strane tužitelja kao vlasnika na drugačiji način čak i prije isteka ugovorenog trajanja korištenja te svijesti da joj je predmetni stan dan na korištenje isključivo radi privremenog zbrinjavanja tužene kao socijalno ugrožene osobe, a kakav status svaka osoba ima moralnu i socijalnu dužnost izmijeniti, te cijeneći

uz navedeno i nesporne činjenice da se tužena nije javila na javni natječaj tužitelja za dodjelu stanova u najam te da veći dio godine ne boravi u predmetnom stanu već u drugom objektu koji joj je položajno pogodniji zbog svakodnevnih obveza, ocjena je ovog suda da je miješanje davanjem naloga tuženoj da tužitelju preda u posjed predmetni stan razmjerno neodgovornoj društvenoj potrebi za zaštitu prava socijalno ugroženih osoba zadovoljenjem njihovih stambenih potreba i ostvarenju legitimnog cilja, a koja potreba proizlazi iz Konačne liste reda prvenstva za davanje stanova u najam sastavljene 16. svibnja 2018. (list spisa 34-36). Da je pri ocjeni je li miješanje nužno u demokratskom društvu jedna od najznačajnijih činjenica svijest osobe koja ističe prigovor zaštite prava na dom o naravi pravne osnove po kojoj useljava u nekretninu i time u konkretnom slučaju svijest tužene da je predmetni stan dobila na korištenje privremeno dok tužitelj istim ne odluči raspolagati na drugačiji način, ističe Europski sud za ljudska prava u svojoj odluci donesenoj po zahtjevu broj 60223/09 Gustovarac protiv Republike Hrvatske od 18. veljače 2014. Osim toga, prihvatanje tvrdnje tužene da bi se davanjem naloga na iseljenje sud neovlašteno miješao u njezino pravo na dom, značilo bi stvaranje situacije u kojoj se jedinici lokalne samouprave trajno uskraćuje ne samo ostvarenje vlasničkih prava već i mogućnost urednog obavljanja poslova koji se odnose na stanovanje i socijalnu skrb građana kroz reviziju postojećih ugovora o najmu stanova danih na korištenje socijalno ugroženim osobama. Pojednostavljeno, prihvatiti prigovor zaštite prava na dom u konkretnom slučaju značilo bi pravno osnažiti situaciju u kojoj jedinica lokalne samouprave više nema mogućnost raspolagati onim stanovima koje je jednom dodijelila u najam socijalno ugroženoj osobi, a osnovna karakteristika koje je dodjele bila samo privremeno zbrinjavanje socijalno ugroženih građana.

Slijedom svega obrazloženog, sud je odbio prigovor zaštite prava na dom tužene te je temeljem odredbe čl. 161. ZV u svezi čl. 162. ZV odlučio kao u točki I. izreke presude.

Odluka o parničnom trošku donesena je na temelju čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 122/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19) kojom je propisano da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka. Sukladno citiranoj je odredbi sud utvrdio da pravo na naknadu parničnih troškova ostvaruje tužitelj kao stranka koja je u cijelosti uspjela sa tužbenim zahtjevom, visinu troškova naknadu kojih tužitelj ostvaruje utvrdivši sukladno Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“ br. 118/18) i vrijednosti predmeta spora koja je u tužbi označena na iznos od 10.000,00 kn. Tužitelj tako ostvaruje pravo na naknadu troška po osnovi sudske pristojbe na presudu u iznosu od 200,00 kn plaćanje kojeg troška tužitelju sud nalaže posebnim rješenjem, dok mu ne pripada pravo na naknadu troška u visini od 200,00 kn po osnovi sudske pristojbe za tužbu budući tužitelj plaćanje tog troška nije dokazao, a niti mu je sud posebnim rješenjem naložio plaćanje sudske pristojbe na tužbu. Slijedom navedenog, tuženoj je naloženo naknaditi tužitelju parnični trošak u visini od 200,00 kn dok je za više zatraženi iznos od 200,00 kn zahtjev tužitelja za naknadu parničnog troška odbijen.

U Dubrovniku, 09. listopada 2020. godine

S u d a c

Neva Lukin

Uputa o pravnom lijeku:

1. Stranci koja je pristupila na ročište za objavu, rok za žalbu teče od dana tog ročišta. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Žalba se dostavlja u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke ovom sudu za sud drugog stupnja.

2. Stranci koja nije pristupila na ročište za objavu presude, a o njemu je uredno obaviještena, rok za žalbu teče od dana tog ročišta. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Žalba se dostavlja u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke ovom sudu za sud drugog stupnja.

3. Stranci koja nije pristupila na ročište za objavu presude, a o njemu nije uredno obaviještena, rok za žalbu teče od dana dostave pisanog otpravka presude. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Žalba se dostavlja u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke ovom sudu za sud drugog stupnja.

DNA:

1. Tužitelju uz rješenje o sudskoj pristojbi za presudu,
2. Tuženoj.

Dokument je elektronički potpisan:
NEVA LUKIN

Vrijeme potpisivanja:
09-10-2020
14:44:09

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
2.5.4.97=f130048523438303734343634353238
L=DUBROVNIK
S=LUKIN
O=NEVA
CN=NEVA LUKIN

