Republika Hrvatska
Općinski sud u Virovitici
Virovitica, Tomaša Masaryka 8

Poslovni broj: P-149/2025-19

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 Virovitici po sucu Zoranu Mandiću, u pravnoj stvari tužitelja Milislava Dragojevića iz Bijelog Brda, Zeleno polje 37a, OIB: 51773647809, zastupan po punomoćniku Hrvoju Grubeši, odvjetniku iz Osijeka, protiv tuženika Republike Hrvatske OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Virovitici, Građansko-upravni odjel, radi predaje u posjed, nakon zaključenja glavne, javne rasprave 24. rujna 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja, te zakonskog zastupnika tužene, temeljem odredbe čl. 335. st. 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 u daljnjem tekstu ZPP-a), 30. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Republici Hrvatskoj OIB:52634238587 da tužitelju Milislavu Dragojeviću iz Bijelog Brda, Zeleno polje 37a, OIB:51773647809, preda u posjed slobodan od svih osoba i stvari nekretninu upisanu u zk.ul.90 k.o. Bokane, i to kčbr. 15/2 u naravi Bokane livada ukupne površine 591 m2, i kčbr. 16/2 u naravi Bokane ukupne površine 574 m2, dvorište površine 429 m2, gospodarska zgrada površine 32 m2, stambena zgrada, Bokane, Bokane 40 površine 87 m2 i gospodarska zgrada površine 26 m2, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku platiti parnične troškove tužitelju u iznosu od 2.640,00 € u roku od 15 dana.

III. Tuženik se može osloboditi obveze iz t.I. izreke tužbe (facultas alternativa), ukoliko tuženik otkupi vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul.90 k.o. Bokane, i to kčbr. 15/2 u naravi Bokane Livada površine 591 m2, i kčbr. 16/2 u naravi Bokane ukupne površine 574 m2, dvorište površine 429 m2, gospodarska zgrada površine 32 m2, stambena zgrada, Bokane, Bokane 40 površine 87 m2 i gospodarska zgrada površine 26 m2, prema cijeni od 15 €/m2.

Obrazloženje

1. Tužitelj Milislav Dragojević podnio je putem svojeg punomoćnika tužbu ovome sudu protiv Republike Hrvatske radi predaje nekretnina u posjed.

1.1.U tužbi tijekom postupka tužitelj navodi da je vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. br. 90 k.o. Bokane i to kčbr. 15 vrt u selu površine 1334 čhv i kčbr. 16 dvorište u selu površine 185 čhv.

1.2. Tužitelj navodi da je tuženik dana 19. lipnja 1998. godine sa Nikolom Matićem (Markovim) kao prodavateljem zaključio Kupoprodajni ugovor, te izradio stambeni objekt na predmetnim nekretninama.

1.3. Kako je tužitelj vlasnik nekretnina koje su u posjedu tužene, a koji posjed mu tužena odbija predati, tužitelj se poziva na odredbe čl. 161. st. 1. i čl. 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te predlaže da sud donese presudu kojom bi naložio tuženoj da tužitelju preda nekretnine u posjed.

1.4. Tužitelj osporava navode tuženika koji poriče da bi bio u posjedu predmetnih nekretnina ističući kako se iste nalaze u posjedu obitelji Tunić koja je u posjedu po ovlaštenju (suglasnosti) tuženika, te smatra da je tuženik dužan vratiti nekretnine vlasniku, a činjenica da je tuženik dodijelio građevinski materijal da se na nekretnini tužitelja adaprira stambeni objekt ne ekskulpira tuženika obveze vratiti posjed vlasniku.

1.5. Uz zahtjev za predaju u posjed, tužitelj ističe i građansko pravnu ponudu, da se tuženik može osloboditi obveze predaje nekretnine u posjed ako otkupi vlasništvo nekretnina po cijeni od 15 €/m2.

1.6.Tijekom postupka tužitelj zbog promijene u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama precizira tužbeni zahtjev na način da traži predaju u posjed kčbr 15/2 i16/2. navodi kako ju u odluci Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka, Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice od 3. 3. 2007., a kojom je dana Suglasnost za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećene obiteljske kuće obitelji Tunić navedeno da se obiteljska kuća nalazi u Općini Voćin, naselje Bokane kbr 40, kčbr 11/2 zk ul 11 k.o. Bokane, no ova je odluka tek dopuna odluke Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti od 17.veljače 2004. u kojoj je pravilno navedeno kako se oštećena obiteljska kuća u mjestu Bokane kbr 40, radi o nekretninama kčbr 12 i 16/2 z.k. ul. 11 k.o. Bokane.

1.7. Nadalje, tužitelj navodi kako predmetne kčbr 15/2 i 16/2 predstavljaju jednu cjelinu , a iz potvrde katastra Slatina proizlazi da se kčbr 16/2 nalazi na kućnom broju 40. u prilog svojoj tvrdnji da je tuženik u posjedu predmetnih nekretnina poziva se na rješenje katastra Slatina od 26. kolovoza 1999., kojim je kao posjednik upisan tuženik.

1.8. Stoga predlaže tužbeni zahtjev usvojiti kao osnovan.

2. U odgovoru na tužbu i tijekom postupka tuženik ne osporava da je 12. lipnja 1998. sa Nikolom Matićem (Markovim) kao prodavateljem zaključio Ugovor o kupoprodaji predmet kojeg su bile zemljišno knjižne čestice br. 11/2, 12, 13/2, 14/2 i 288/5, sve upisane u zemljišnim knjigama k.o. Bokane te katastarske čestice broj 15/1, 15/2, 16/2, 16/2, 125/3, 156/1, 156/2, 524/3, 529 i 205/2 upisane u posjedovnom listu br. 75 k.o. Bokane.

2.1. Stambeni objekt na adresi Bokani 40 izgrađen je na čkbr. 16/2, 16/1 i 12. k.o. Bokane temeljem suglasnosti za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi i darovanje osnovnog građevinskog materijala Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti u korist obitelji Tunić. Građevinski materijal iskorišten je za izgradnju odnosno adaptaciju stambenog objekta na adresi Bokani 40 te je obitelj Tunić duže od 20 godina u mirnom posjedu predmetnih nekretnina.

2.2. Tijekom 2022. godine APN uputio je dopis tužitelju u svrhu uređenja imovinsko-pravnih odnosa obzirom da je stambeni objekt na adresi Bokani 40 izgrađen na kčbr. 16/2, 16/1 i 12 k.o. Bokane, dok je pomoćni objekt izgrađen na kčbr. 15/2 k.o. Bokane, obzirom da su predmetne nekretnine upisane kao vlasništvo tužitelja.

2.3. Tuženik navodi da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu obzirom da su predmetne nekretnine u posjedu obitelji Tunić. Ostaje kod prijedloga da se sklopi ugovor o kupoprodaji kojim bi se u korist Republike Hrvatske steklo pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama čkbr 15 i 16 odnosno barem nužnih čkbr 15/2, 16/1 i 16/2 k.o. Bokane.

2.4. Tuženik je zatražio da sud o parnici obavijesti sve članove obitelji Tunić, radi stupanja u parnicu na strani tuženika, što je sud i učinio dopisom od 5. lipnja 2025., pri čemu je utvrđeno kako je Gordana Jaković ranije Tunić prijavljena na adresi Đulovac Domobranska 28, Marija Kolić (ranije Tunić) prijavljena je na adresi Lupoglave, Posavska 5, a Suzana Tunić na adresi Bokane 30, dok su ostale osobe iz rješenja Ministarstva (Joza Tunić, Sofija Tunić, Zlatko i Marijo Tunić) prijavljeni na adresi Bokane 40, na kojoj su i predmetne nekretnine. Nitko od pozvanih nije stupio u parnicu.

3. Među strankama nije sporno da su predmetne nekretnine vlasništvo tužitelja, koje je stekao pravnim poslovima (kupoprodajnim ugovorima) sa ranijim vlasnicima Nikolom Matićem (Stojanovim) i Milicom Terzić.

4. Među strankama je sporna pasivna legitimacija odnosno da li se tuženik nalazi u posjedu nekretnina.

5. Radi utvrđenja relevantnih činjenica izvršen je uvid u zk. izvadak (4), prijepis posjedovnog lista (5), dopis APN-a tužitelju (6), zahtjev za mirno rješenje spora (7-9), ugovor o kupoprodaji nekretnina između Nikole Matića Markovog i APN-a (17-19), potvrde Croatia banke (20-21), popis katastarskih čestice (22), izvadak iz zemljišne

knjige (23-24), rješenje ureda za katastar (25-26), suglasnost za stambeno zbrinjavanje (27-28), potvrda katastra (29), kupoprodajni ugovor tužitelja sa Nikolom Matićem Stojanovim (30-33), kupoprodajni ugovor tužitelja sa Milicom Terzić (34-35), dopis Središnjeg državnog ureda APN-u (36), izvadak iz zemljišne knjige (37), ispis sa GEO portala (38), izvod iz kat. plana (40), dopis APN-a tužitelju (42), ponuda za prodaju zemljišta (43), korespondencija APN-a i punomoćnika tužitelja (45-51), dopis APN-a tužitelju (59), procjembeni elaborat (60-80), dopis APN-a sudu (81), suglasnost (82-23), ugovor o darovanju (84-85).

6. Svi dokazi ocijenjeni su temeljem čl. 8. ZPP-a

7. Tužbeni zahtjev je osnovan.

8. Ocjenjujući navedene dokaze zasebno i u cjelini, sud je dokumentaciju koju su stranke dostavile našao vjerodostojnom, a vjerodostojnost dokumentacije stranke nisu niti osporavale.

8.1. Sud nije našao shodnim izvoditi dokaz saslušanjem svih članova obitelji Tunić odnosno Joze Tunića, Sofije Tunić, Gordane Tunić, Marije Tunić, Suzane Tunić, Violete Tunić, Zlatka Tunića i Maria Tunića na okolnost da žive u obiteljskoj kući i koriste pomoćni objekt izgrađen na predmetnim nekretninama, obzirom da nije sporno kako je tuženik na predmetne nekretnine smjestio upravo članove obitelji Tunić od kojih se kako to iz povratnica proizlaze Jozo, Sofija, Marijo i Zlatko Tunić, još uvijek nalaze na predmetnim nekretninama na kojima je i obiteljska kuća na adresi Bokane 40.

8. 2. Iz dokumentacije u spisu proizlazi da je tuženik, odnosno Agencija za promet nekretninama (APN) za predmetne nekretnine sklopila Kupoprodajni ugovor sa Nikolom Matićem (Markovim) (str. 17-19) koji nije bio vlasnik predmetnih nekretnina što je za posljedicu imalo zabludu tuženika pri davanju suglasnosti za korištenje nekretnina i darovanja građevinskog materijala. Ove činjenice sud ne nalazi relevantnim za rješenje spora.

8. 3. Uvidom u Rješenje Ureda za katastarsko geodetske poslove-Ispostave Slatina (str. 25-26) od 26. kolovoza 1999., utvrđeno je kako je isto donijeto po prijavi APN-a , te je upisana promjena posjedovnog stanja sa Nikole Matića Bokane 30 na Republiku Hrvatsku.

8. 4. Uvidom u Suglasnost za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi i darovanje osnovnog građevinskog materijala-dopuna (str 27-28), koje je donijelo Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka, Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice, dana 3. 3. 2007., utvrđeno je kako se suglasnost odnosi na Jozu Tunića, Sofiju Tunić, Gordanu Tunić, Mariju Tunić, Suzanu Tunić Violetu Tunić, Zlatka Tunića i Marija Tunića. U najam im je dana obiteljska kuća u Općini Voćin, naselje Bokane kbr. 40, kčbr. 11/2 zk. ul. br. 11 k.o. Bokane.

8. 5. Uvidom u potvrdu (str 29) Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar od 25. 11. 2020., utvrđeno je, kako se istom potvrđuje da je zgradi izgrađenoj na kčbr. 16/2, 16/1,12 k.o. Bokane određen kbr. 40.

8. 6. Uvidom i ispis sa Geoportala (str. 38, 41) vidljivo je, kako se na kčbr. 12, 16/2 i 15/2 k.o. Bokane, nalazi obiteljska kuća i gospodarske zgrade, a kuća ima oznaku kućnog broja 40.

8. 7. Uvidom u prijepisku APN-a i punomoćnika tužitelja (str.42-51) utvrđeno je kako strankama prije postupka nije bilo sporno da je tužitelj vlasnik kčbr. 15/1, 15/2, 16/1 i 16/2 k.o. Bokane , na kojem je izgrađen stambeni objekt u naselju Bokane kbr. 40.

8. 8. Uvidom u procjembeni elaborat (str. 60-80) utvrđeno je kako je tržišna vrijednost nekretnina kčbr. 15/1, 15/2, 16/1 i 16/2 utvrđena u iznosu od 8.230,00 €.

8. 9. Uvidom u Suglasnost za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećene obiteljske kuća u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi i darovanje osnovnog Građevinskog materijala, koje je donijelo Ministarstvo obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti dana 17. veljače 2004. (str. 82-83), vidljivo je, kako je oštećena obiteljska kuća u mjestu Bokane kbr. 40, dana u najam obitelji Joze i Sofije Tunić, a iz točke II. rješenja vidljivo je kako je ovoj odluci prethodilo rješenje u predmetu 008428 u kojemu je utvrđeno da su u obiteljskoj kući na adresi Bokane 40 vlasništvo Nikole Matića koju je prodao APN-u boravili imenovani članovi obitelji Tunić temeljem rješenja o davanju privremeno u posjed i na korištenje privatne imovine. U točki IV. istog rješenja naznačeno je da se radi o nekretninama kčbr. 12 i 16/2 z.k. ul. 11 k.o. Bokane.

8. 10. Uvidom u Ugovor o darovanju osnovnog građevinskog materijala (84-85)utvrđeno je kako je Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka građevinski materijal darova zajedničkom domaćinstvu Tunić za obnovu odnosno popravak obiteljske kuće na kčbr 12, 16/2 upisano u z.k. ul. 11 k.o. Bokane.

8. 11. Uvidom u Bilješku o uviđaju na terenu (str. 145) od 9. ožujka 2003., navedena je adresa Bokane 30, uz oznaku kčbr. 11/2, zk u.l 11 k.o. Bokane te je konstatirano kako korisnici (7 članova obitelji Tunić) koriste objekt temeljem suglasnosti za stambeno zbrinjavanje, a kao razlog za ukidanje ili poništavanje suglasnosti navodi se da je suglasnost izdana na pogrešne katastarske čestice.

9. Sud je našao relevantnim sljedeće činjenice:

- da je tužitelj vlasnik predmetnih kčbr. 15/2 Bokane livada sa 591m2 i i kčbr. 16/2 Bokane dvorište sa 429 m2, gospodarska zgrada sa 32 m2, stambena zgrada Bokane 40 sa 87 m2 i gospodarska zgrada sa 26 m2, ukupno 574 m2 a koje su nekretnine upisane u zk. ul. br. 90 k.o. Bokani,
- da je temeljem suglasnosti za stambeno zbrinjavanje tuženik Republika Hrvatska dao na korištenje obiteljsku kuću izgrađenu dijelom na kčbr. 16/2 k.o. Bokane, članovima obitelji Tunić,

- da se obiteljska kuća i gospodarske zgrade koje čine jednu uporabnu cjelinu nalaze na kčbr. 12, 16/2 i 15/2,

- da predmetne nekretnine još uvijek koristi obitelj Tunić,

- da je tuženik nakon dane suglasnosti za stambeno zbrinjavanje obitelji Tunić, darovao i građevinski materijal za obnovu objekta greškom, odnosno u uvjerenju da je vlasnik nekretnina.

10. Za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari relevantne su odredbe Zakona u vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, u daljnjem tekstu ZVDSP) te Zakona o parničnom postupku (Narodne novine (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07- odluka USRH, 84/08, 96/08-odluka USRH, 123/08- ISPR., 57/11, 25/13, 89/14-odluka USRH, 79/19, 80/22 i 114/22, u daljnjem tekstu ZPP).

10. 1. Članak 10. Zakona o ZVDSP st. 1. i 2. glasi:

"Osoba koja ima faktičnu vlast glede neke stvari, njezin je posjednik.
Tko svoju faktičnu vlast izvršava osobno ili posredovanjem pomoćnika u posjedovanju, neposredni je posjednik."

10.2. Čl. 12. Zakona o ZVDSP definira pomoćnika u posjedovanju i glasi:

"Posjed nema onaj tko ne izvršava nikakvu svoju vlast glede neke stvari.
Dok osoba koja je u radnom ili sličnom odnosu ili u nečijem kućanstvu postupa pokoravajući se tuđim nalozima glede neke stvari ili prava, pa izvršava isključivo tuđu faktičnu vlast, ona nema posjed toga, nego je posjednikov pomoćnik u posjedovanju."

10.3. Čl. 161. st. 1. i čl. 162. st. 1. ZVDSP određuju da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu onda preda svoj posjed te stvari, a vlasnik u postupku pred sudom mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovom posjedu.

10.4. Zakon o parničnom postupku u čl. 327. određuje:

"Ako je tužitelj u tužbi tražio da se tuženiku naloži ispunjenje neke činidbe, a istodobno je u tužbi ili do zaključenja glavne rasprave izjavio da je voljan umjesto te činidbe primiti neku drugu činidbu, sud će ako prihvati sudbeni zahtjev, izreći u presudi da se tuženik može osloboditi činidbe čije mu je ispunjenje naloženo ako ispuni tu drugu činidbu."

11. Stavljajući u odnos utvrđene činjenice sa citiranim odredbama, sud je našao dokazanim da je tužitelj vlasnik predmetnih nekretnina i kao vlasnik ima pravo zahtijevati od posjednika da mu preda nekretnine u posjed, sukladno odredbi čl. 161.st. 1., ZVDSP-a.

11.1. Posjednik nekretnina je tuženik, dok je obitelj Tunić koja koristi predmetne nekretnine pomoćnik tuženika u posjedovanju, obzirom da ove nekretnine koristi sukladno odluci o stambenom zbrinjavanju Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka od 3. ožujka 2007.

11.2.Dakle, iz utvrđenih činjenica proizlazi da je tuženik Republika Hrvatska u posjedu nekretnina, pa stoga i pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari, dok obitelj Tunić koja je pomoćnik u posjedu, nema pasivnu legitimaciju, pa je slijedom iznijetog riješeno kao u izreci.

11. 3. Činjenica da je Suglasnost za stambeno zbrinjavanje dana greškom odnosno u uvjerenju da je tuženik vlasnik predmetnih nekretnina, nema utjecaja na pravo tužitelja kao vlasnika da traži predaju stvari u posjed.

11. 4. U dokumentaciji tužitelja utvrđene su pogreške u pisanju isprava i odluka. Tako je u Suglasnosti za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećene obiteljske kuća u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi i darovanje osnovnog Građevinskog materijala, koje je donijelo Ministarstvo obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti dana 17. veljače 2004. (str 82-83), navedeno da se predmetni objekt na adresi Bokane 40 nalazi na katastarskim česticama 12 i 16/2 z.k. ul. 11 k.o. Bokane, dok je u dodatku Suglasnosti za stambeno zbrinjavanje davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu na području posebne državne skrbi i darovanje osnovnog građevinskog materijala-dopuna (str 27-28), navedena točna adresa Bokani 40, no naznačena je katastarska čestica 11/2 zk ul 11 k.o. Bokane. No, kako je utvrđeno da je tuženik članove obitelji Tunić zbrinuo upravo na predmetne nekretnine koje su vlasništvo tužitelja, navedene omaške u pisanju nemaju utjecaj na ishod spora.

11. 5. Na koncu iz korespondencije između stranaka proizlazi da činjenica kako je obitelj Tunić stambeno zbrinuta upravo na predmetnim nekretninama nije niti sporna, već je sporna cijena koju bi tuženik trebao platiti za predmetne nekretnine. Iz procjembenog elaborata proizlazi da je tržišna vrijednost utvrđena u iznosu od 8.230,00 €, dok tužitelj potražuje 15 €/m2, koliko je istaknuo i u građanskopravnoj ponudi.

11. 6. Što se tiče prava retencije (čl. 164. st. 2. ZVIDSP) koje tužena spominje u žalbi, za uspješno ostvarenje tog prava nije dovoljno samo isto spomenuti, već je na onome tko se na to prvo poziva teret dokaza da postoji njegova tražbina, da je ista dospjela. Tijekom cijelog postupka, osim spominjanja prava retencije, tuženik nije predlagao niti jedan dokaz vezan za pravo iz čl. 164. st. 2.

11. 7. Po mišljenju ovoga suda, tuženik se na pravo retencije nije ovlašten niti pozivati jer nisu njegova sredstva uložena u nekretninu nego sredstva koja je darovao građanima smještenim u obiteljsku kuću na nekretnini tužitelja.

11. 8. Dakle, darovanjem građevinskog materijala, obitelj Tunić postala je vlasnica istog pa nisu sredstva tuženika uložena u nekretninu tužitelja, već građana koji su postali vlasnici darovanog materijala.

11. 9. Tuženik je darovao građevinski materijal koji je utrošen za obnovu i dogradnju obiteljske kuća koja s gospodarskim zgradama čini jednu uporabnu cjelinu

na tri katastarske čestice i to kčbr. 12 u vlasništvu tužene, te čkbr. 16/2 i 15/2 u vlasništvu tužitelja.

11. 10. Dakle pravo retencije mogli su istaknuti članovi obitelji Tunić da su stupili u parnicu, te bi u tom slučaju sud utvrđivao jesu li svoja sredstva i rad ulagali u nekretninu tužitelja, te radi li se o opravdanim i nužnim troškovima. No kako to nisu učinili sud pravo retencije nije niti razmatrao.

11. 11. Isto je i sa pravom na dom. Tuženik nije ovlašten isticati pravo na dom jer nije, a niti može biti izložen riziku gubitka doma, dok stanari (obitelj Tunić) iako uredno obaviješteni da mogu stupiti u parnicu, to nisu učinili.

11. 12. Što se tiče dijela tužbenog zahtjeva koji se odnosi na alternativno ovlaštenje oslobođenja tuženika od obveze, odnosno isplate 15 €/m2, ovo ovlaštenje ne predstavlja tužbeni zahtjev već građanskopravnu ponudu tužitelja tuženiku koju sud unosi u dispozitiv svoje presude kojom prihvaća kondemnatorni tužbeni zahtjev.

11. 13. O alternativnom ovlaštenju sud ne može raspravljati ni meritorno odlučivati, pa stoga niti ulaziti u ocjenu adekvatnosti visine iznosa koji tužitelj traži umjesto dužne činidbe.

12. Slijedom iznijetog riješeno je kao u izreci.

13. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a. temeljem koje je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka.

13.1. Razmatrajući zahtjev za naknadu troškova postupka, sud je našao kao opravdane i nužne troškove trošak sastavljanja zahtjeva za mirno rješenje spora u iznosu od 200,00 €, obzirom na vrijednost predmeta spora i sastava tužbe u iznosu od 200,00 € po Tbr. 7. toč. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (u daljnjem tekstu; Tarife).

13.2. Opravdan i nužan zahtjev za nagradu punomoćniku tužitelja za sastav obrazloženih podnesaka od 6. listopada 2023. i 8. siječanja 2024. u iznosu od 200,00 € za svaki podnesak, po Tbr. 8. t.1. Tarife, kao i nagradu za zastupanje na raspravama od 17. studenog 2023. i 8. veljače 2024. u iznosu od 200,00 € za svako ročište po Tbr. 9. toč. 1. u svezi Tbr. 7. Tarife.

13. 3. U drugom dijelu postupka opravdani i nužni troškovi tužitelja su za sastav obrazloženog podneska kojim je precizirao tužbeni zahtjev, odnosno uskladio ga sa izmjenom u zemljišnim knjigama od 21. svibnja 2025. u iznosu od 200,00 €.

13. 4. Za zastupanje na ročištu od 5. lipnja 2025. po tbr. 9. točka 1. Tarife u iznosu od 200,00 €, za sastav obrazloženog podneska od 20. lipnja 2025. po tbr. 8. točka 1. Tarife u iznosu od 200,00 €, te za zastupanje na ročištu od 24. rujna 2026. iznos od 200,00 € po tbr. 9. točka 1. Tarife.

13. 5. Dakle ukupni opravdani i nužni troškovi tužitelja sukladno Odvjetničkoj tarifi iznose 2.000,00 € što sa PDV-om na usluge odvjetnika iznosi ukupno 2.500,00 €.

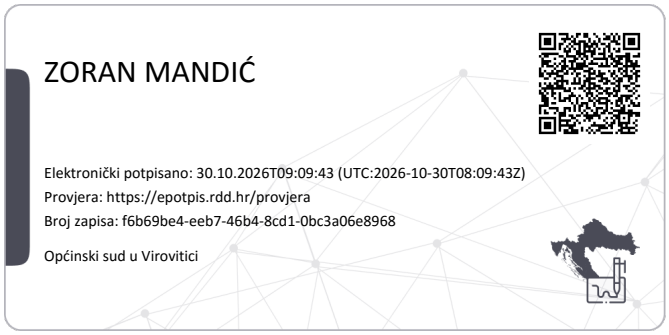
13. 6. Kao opravdan i nužan trošak javlja se i trošak sudskih pristojbi na tužbu u iznosu od 70,00 € te na presudu na iznos od 70,00 € tako da ukupni opravdani troškovi tužitelja iznose 2.640,00 €.

14. Slijedom iznijetog, riješeno je kao u izreci.

U Virovitici 30. listopada 2026.

Sudac:

Zoran Mandić



Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira je li na isto pristupila, odnosno od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje. Žalba se podnosi pisano, u tri istovjetna primjerka, putem ovog suda. O žalbi odlučuje Županijski sud.

Dostaviti:
1. Odvjetnik Hrvoje Grubeša, Osijek
2. ODO u Virovitici, GU odjel

Broj zapisa: **9-3088f-6a4bd**

Kontrolni broj: **08af5-2de7b-2c9a4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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