



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

P-1180/2020-45

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
I
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Hrvoju Lukšiću, u pravnoj stvari tužitelja GRAD SISAK, Sisak, Rimska 26, OIB: 08686015790, koga zastupa punomoćnica Sandra Panjkrović, odvjetnica iz Siska, S. i A. Radića 48, protiv tuženika MONTING d.o.o., Zagreb, Svetice 21, OIB: 50374895710, koga zastupa punomoćnica Valentina Kučić, odvjetnica iz Zagreba, Masarykova ulica 3, radi predaje u posjed i isplate (vps: 150.428,03 eur), nakon održane i zaključene glavne rasprave 08. srpnja 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, s danom objave 27. kolovoza 2026.,

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev

1. Nalaže se tuženiku Monting d.o.o. Zagreb, Svetice 21, Zagreb, OIB: 50374895710 da tužitelju Gradu Sisak, Rimska 26, Sisak, OIB: 08686015790 preda u posjed dio nekretnine upisane u zk.ul. 1977 k.o. Novi Sisak i to kčbr. 2130 šuma Travno od 62508 m² u površini od 3604,80 m² i to:

četiri zgrade ukupne površine 314 m² koje su na skici izmjere koja je sastavni dio nalaza i mišljenja društva Geooweb nekretnine d.o.o. po vještaku dr.sc. Saša Vranić, dipl.ing. geod., stalnog sudskog vještaka za geodeziju od 15. srpnja 2025. označene kao građevina -3, -4, -5 i -6, i pripadajuće zemljište površine od 784 m² koje se koristi uz zgrade, označeno na skici izmjere slovom A, slobodno od osoba i stvari, u roku od 15 dana.

2. Nalaže se tuženiku Monting d.o.o. Zagreb, Svetice 21, Zagreb, OIB: 50374895710 da tužitelju Gradu Sisak, Rimska 26, Sisak, OIB: 08686015790 plati iznos od 28.674,35 eur sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana podnošenja tužbe pa do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatim za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, a od 01. siječnja 2023. pa do isplate po stopi 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 5 postotnih poena, u roku od 15 dana.

3. Nalaže se tuženiku Monting d.o.o. Zagreb, Svetice 21, Zagreb, OIB: 50374895710 da tužitelju Gradu Sisak, Rimska 26, Sisak, OIB: 08686015790 na ime koristi koju imaju od uporabe dijela nekretnine u vlasništvu tužitelja upisane u zk.ul. 1977 k.o. Novi Sisak i to kčbr. 2130 šuma Travno od 62508 m² plati iznos od 576,45 eur sa zakonskom zateznom kamatom i to:

-za razdoblje od 01.07.2020. do 31.12.2020. na iznos od 38,43 eur počevši od 31.12.2020.

-za 2021. na iznos od 87,84 eur počevši od 31.12.2021.

- za 2022. na iznos od 98,82 eur počevši od 31.12.2022.

-za 2023. na iznos od 109,80 eur počevši od 31.12.2023.

-za 2024. na iznos od 120,78 eur počevši od 31.12.2024.

-za 2025. na iznos od 120,78 eur počevši od 31.12.2025.,

pa do 31. prosinca 2022.g po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatim za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, a od 01. siječnja 2023. pa do predaje nekretnine u posjed tužitelju po stopi 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 5 postotnih poena, te da nadalje plaća iznos od 10.07 eur mjesečno počevši od 1. siječnja 2026. pa do predaje nekretnine u posjed tužitelju sa zakonskom zateznom kamatom po stopi 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 5 postotnih poena tekućom od 1-og u mjesecu za prethodni mjesec pa do isplate, u roku od 15 dana.

4. Nalaže se tuženiku Monting d.o.o. Zagreb, Svetice 21, Zagreb, OIB: 50374895710 da tužitelju Gradu Sisak, Rimska 26, Sisak, OIB: 08686015790 naknadi trošak ovog postupka sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate po stopi 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 5 postotnih poena, u roku od 15 dana.

II Nalaže se tužitelju platiti tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 22.660,00 eur, sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku 15 dana.

r i j e š i o j e

I. Dopušta se preinaka tužbenog zahtjeva od dana 18. lipnja 2026.

II. Utvrđuje se vrijednost predmeta spora u visini od 150.428,03 eur.

Obrazloženje

1. Tužbom od dana 13. srpnja 2020. tužitelj je pokrenuo parnični postupak i predložio da sud nakon provedenog postupka usvoji tužbeni zahtjev te tuženika obveže na plaćanje troškova postupka.

2. U obrazloženju tužbe tužitelj navodi da je vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 1977 k.o. Novi Sisak i to kčbr. 2130 Šuma Travno površine 62508 m², da tuženik bez ikakve valjane pravne osnove drži u posjedu dio kčbr. 2130 u ukupnoj površini od 3604,80 m², još od svog osnivanja 1998. te koristi zemljište u vlasništvu tužitelja zajedno sa četiri zgrade površine 252,80 m² u kojima su uredski prostori i koje su izgrađene na ovom zemljištu, te zemljište površine 3352 m², da se tužitelj tuženiku obratio sa dopisom od 23. prosinca 2019. kojim je tražio da se tuženik očituje po kojoj pravnoj osnovi koristi predmetno zemljište i zgrade, da je nakon toga dopisom od 27. siječnja 2020. tuženik predložio održavanje sastanka na kojem bi se razgovaralo o predmetu, time da ništa nije dogovoreno između stranaka, niti je tuženik ukazao tužitelju na bilo kakav valjani pravni osnov posjedovanja dijela nekretnine tužitelja.

3. Slijedom navedenog tužitelj smatra da tuženik nema nikakvu valjanu pravnu osnovu za posjedovanje predmetnog dijela čestice i objekata u vlasništvu tužitelja, te da mu je dužan predati u posjed temeljem čl. 161. i 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV), te da ima status nepoštenog posjednika, jer je tuženik znao ili morao znati da dio nekretnine tužitelja posjeduje bez ikakve valjane pravne osnove, te sukladno odredbo čl. 165. ZV-a, dužan tužitelju naknaditi sve koristi koje je imao za vrijeme posjedovanja predmetne nekretnine, a podredno se ističe da je ove koristi dužni naknaditi i temeljem odredbe čl. 1111. st.1. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO), s time da tužitelj potražuje naknadu koristi koje je tuženik imao u zadnjih 5 godina prije podnošenja ove tužbe.

4. U odnosu na visinu tužbenog zahtjeva tužitelj se pozvao na svoje odluke, odnosno Odluku o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije broj. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/188, 118/18 – pročišćeni tekst i 27/19), te naveo da potražuje iznos od 1.133.400,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana podnošenja tužbe pa do isplate, te da plaća plaća iznos od 13.9750,00 kn (nejasno naveden iznos, vjerojatno greška u pisanju) mjesečno počevši od 1. srpnja 2020., pa do predaje nekretnine u posjed tužitelju sa zakonskom zateznom kamatom.

5. Uz tužbu tužitelj je dostavio kopiju z.k. izvotka za k.č.br. 2130 (list 6 spisa), kojom dokazuje vlasništvo nad spornom nekretninom, kopiju povijesnog z.k. izvotka za nekretninu, (list 7-19 spisa), kopiju rješenja Općinskog sekretarija za upravno-pravne poslove od dana 8. ožujka 1973. (list 20-43 spisa), kopiju dopisa Grada Siska, Upravnog odjela za upravne imovinsko pravne i opće poslove od dana 23. prosinca 2019. (list 45 spisa), kopiju dopisa MONTING d.o.o., Zagreb Upravnog odjela za upravne imovinsko pravne i opće poslove od dana 22. siječnja 2020. (list 46 spisa), kopiju dopisa Grada Siska, gradonačelnice od dana 27. siječnja 2020. (list 47-48 spisa), time da nije dostavio dokaz za tvrdnju da baš tuženik kako je naveden u tužbi koristi nekretninu uopće, a pogotovo od 1998.g.

6. U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, osnovu visinu i tužbenog zahtjeva, istaknuo prigovor promašene pasivne legitimacije na strani tuženika, odnosno nedostatak pravne legitimacije na strani tužitelja kao i prigovor zastare potraživanja tužitelja.

7. Nadalje, tuženik je u svom očitovanju naveo da je tuženik MONTING d.o.o. osnovan je 1998. da je osnivač bio MONTING d.d., da se tada (1998.), zvao MONTING PiM

d.o.o. da je imao sjedište u Dugom Selu, Trnošćica bb., da je 2004.g. tuženi MONTING d.o.o. bio je kupljen od stane društva MONTING-I d.o.o. od MONTING d.d. MONTING-I d.o.o., da je imao sjedište na adresi Zagreb, Svetice 21, da je 10. travnja 2007. MONTING-I d.o.o. prodao MONTING PiM d.o.o. Jurici Cariću iz Zagreba, Rendićeva 28/c, koji je promijenio adresu tuženika na MONTING PiM d.o.o., Svetice 21, Zagreb, nakon čega je Jurica Carić prodao svoje poslovne udjele više fizičkih osoba, kao da se tuženi MONTING d.o.o. prestao zvati MONTING PiM d.o.o. odlukom članova društva od 17. prosinca 2007. te je dobio naziv MONTING d.o.o., Svetice 21, Zagreb.

8. Isto tako, navodi da je MONTING PiM d.o.o. (sada MONTING d.o.o.) osnovao 1999. firmu MONTING-INŽENJERING d.o.o. koja je imala sjedište u Zagrebu, Kesterčankeova 1, a koji je kasnije bio na adresi Zagreb, Svetice 21, Zagreb, da je u svibnju 2014. MONTING d.o.o. je prodao MONTING-INŽENJERING d.o.o. fizičkim osobama Anti Matiću i Tihomiru Vuletiću te je nova adresa firme MONTING-INŽENJERING d.o.o, Zagreb, Rakitinica 6, te je uz svoje očitovanje tuženik dostavio povijesne izvatke iz sudskog registra za navedena društva (list 100-117 spisa).

9. Nadalje, tuženik je u svom očitovanju naveo da smatra da nema apsolutno nikakve veze sa predmetom tužbe, da tuženiku nije jasno kako je uopće tužitelj došao do toga da bi upravo tuženi MONTING d.o.o. bio u suposjedu navedene nekretnine i da bi postavio ikakve zgrade, slijedom čega tuženik ističe da se radi o promašenoj pasivnoj legitimaciji, a u odnosu na stanje na terenu navodi da se nalaze neke barake u raspadajućem stanju da to godinama nitko nije koristio, a ne zgrade i poslovni prostori kako to tužitelj tvrdi, kao i da je djelatnost tuženika montažerski (strojarski) poslovi održavanjem elektrana, rafinerija i dr. većih pogona dok je registrirana djelatnost za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina i poslovanja nekretninama unesena u sudski registar tek 2020. iako se time tuženik u naravi ne bavi.

10. Nadalje, tuženi je u svom očitovanju naveo da utuženom razdoblju od 2015-2020.g. tuženik nije ništa koristio niti je bio u posjedu baraka koje se tamo nalaze, te predožio da se u daljnjem tijeku postupka izvede dokaz saslušanjem svjedoka Miće Aralica, Ivana Banović, Ljubo Bušić, i Bosiljka Granić i drugi svjedoci koji imaju puno saznanja o barakama, time da su neki od njih su radili i u firmi Braća Kavurić, te će tijekom postupka, te se tuženik obvezao da će dostaviti njihove ovjerene izjave.

11. U odnosu na visinu tužbenog zahtjeva tuženik je naveo da smatra da je obračun nezakonit, obzirom da se radi o starim barakama, a ne o uredskom prostoru neto površine 252,80 m², kao i na koji način je tužitelj došao do površine zemljišta od te 3.352,00 m², odnosno da smatra da su ovi obračuni tužitelja paušalni i potpuno promašeni.

12. Zaključno, tuženik navodi da je tužitelj u prekluziji, obzirom da smatra da je tužitelj tuži tuženika za smetanje posjeda, da je rok za podnošenje tužbe zbog smetanja posjeda (subjektivni rok) 30 dana od saznanja za čin smetanja i počinitelja i objektivni rok od godine dana od počinjenog smetanja) je procesno pravne naravi, da je tužitelj saznao za barake najkasnije 27. siječnja 2020. godine kada je, tuženiku poslao dopis, slijedom čega je u prekluziji, te smatra da sud u takvoj procesnoj situaciji mora odbaciti tužbu.

13. U svom očitovanju od dana 07. listopada 2020. tužitelj je osporio navode tuženika vezano za prigovor promašene pasivne legitimacija, te se pozvao na navode sa

internet stranice tuženika, te naveo da tuženik niti u jednom trenutku nije osporio činjenicu da je u posjedu predmetnog zemljišta i zgrada, time da je na sastanku održanom 8. svibnja 2020. potvrdio posjed, te je s tužiteljem tražio način za mirno rješenje nastale situacije, time da navode tužitelja potvrđuje i javnobilježnički ovjereni iskaz svjedoka Branke Šimanović (list 151 spisa).

14. U odnosu na prigovor zastare tuženika, tužitelj je naveo da ovo nije postupak koji se vodi povodom smetanja posjeda, već da je predmet postupka tzv. reivindikacijskoj ili pravnoj vlasničkoj tužbi radi predaje u posjed temeljem čl. 161. ZV-a, za koju ne samo da nije propisan prekluzivni rok, već temeljem st. 2. istog članka isti uopće ne zastarijeva, time da je uz navedeni zahtjev povezan je i zahtjev za naknadom koristi koju je tuženik imao za vrijeme posjedovanja tužiteljeve stvari temeljem čl. 165. ZV, odnosno čl. 1108. Zakona o obveznim odnosima, a u odnosu na visinu tužbenog zahtjeva, tužitelj je navod da će isti biti utvrđen provođenjem geodetskog i građevinskog vještačenja, time da je tužitelj uz podnesak dostavio kopiju ispis s internet stranice tuženika, godišnji financijski izvještaj tuženika za 2019., a za koje smatra da dokazuje činjenicu da je tuženik pasivno legitimiran u ovom postupku, te činjenicu posjeda tuženika na navedenim nekretninama.

15. Tijekom postupka tužitelj je dostavljao pisana očitovanja, dana 11. ožujka 2021. (list 214-217 spisa) dana 30. rujna 2021. (list 221-222 spisa) nakon dostave Nalaza i mišljenja vještaka, te usmenih dopuna, dana 12. rujna 2025. (list 315-317 spisa), dana 11. veljače 2026. (list 346-349 spisa), te dana 18. lipnja 2026. (list 365-368 spisa).

16. U pisanom očitovanju od dana 03. siječnja 2021. tuženik je dopunio svoje osporavanje i osnove i visine tužbenog zahtjeva, te u cijelosti osporio sadržaj pisane izjave svjedokinje, vezano za komunikaciju između tužitelja i tuženika, te predložio izvođenje dokaza saslušanje svjedoka, time da te dostavio dokumentaciju kojom dokazuje svoje osporavanje tužbenog zahtjeva.

17. U kasnijem tijeku postupka tuženik se očitovao na navode tužitelja dana 18. listopada 2021. (list 223-224 spisa), dana 25. kolovoza 2025. (list 310-311 spisa), nakon dostave nalaza i mišljenja vještaka.

18. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju i to kopiju z.k. izvatka za k.č.br. 2130 (list 6 spisa), kopiju povijesnog z.k. izvatka (list 7-19 spisa), kopiju rješenja Općinskog Ssekretarijata za upravno-pravne poslove od dana 8. ožujka 1973. (list 20-43 spisa), kopiju dopisa Grada Siska, Upravnog odjela za upravne imovinsko pravne i opće poslove od dana 23. prosinca 2019. (list 45 spisa), kopiju dopisa MONTING d.o.o., Zagreb Upravnom odjelu za upravne, imovinsko pravne i opće poslove od dana 22. siječnja 2020. (list 46 spisa), kopiju dopisa Grada Siska, Gradonačelnice od dana 27. siječnja 2020. (list 47-48 spisa), kopiju odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (pročišćeni tekst) (list 49-56 spisa), kopiju Odluke o dopuni odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (list 57-62 spisa), kopiju Odluke o izmjenama i dopunama odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Siska (list 63-78 spisa), kopiju Odluke o zakupnini za poslovni prostor u vlasništvu Grada Siska (list 79-88 spisa), kopiju kartice sredstava (list 122-123 spisa), kopiju Zapisnika od 9. veljače 2009. (list 124-125 spisa), kopiju Zapisnika od 27. studenog 2010. (list 126-127 spisa), kopiju dopisa Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Sisak od 24. veljače

2020. (list 128-129 spisa), kopiju izvotka za k.č.br. 2233/2 od 4. rujna 2020. (list 130 spisa), kopiju z.k. izvotka za k.č.br. 2132/2 (list 161 spisa).

19. Tijekom dokaznog postupka izveden je dokaz vještačenjem po vještaku geodetske struke, te je dostavljen Nalaz sudskog vještaka za geodeziju dr. sc. Saše Vranić (list 243-259 spisa), izveden je dokaz vještačenjem po vještaku građevinske struke, te je dostavljen Nalaz sudskog vještaka Milene Polimac-Rođak dipl.ing. građ. (list 268-303 spisa), kao i dopuna nalaza i mišljenja Polimac-Rođak (list 325-340 spisa) i druga dopuna nalaza Milene Polimac-Rođak (list 357-361 spisa), time da su tijekom postupka održana ročišta dana 25. listopada 2022. (list 228 spisa), dana ročište 5. travnja 2023. (list 232 spisa), dana 12. studenog 2025. na kojem je iskaz dao vještak Saša Vranić i vještakinja Milena Polimac-Rođak (list 318-320 spisa), te ročište dana 8. srpanj 2026. na kojem je vještak Milena Polimac-Rođak dodatno obrazložila navode iz podneska od dana 31. ožujka 2026., kao i detaljnu dokumentaciju uz podneska (list 357-362 spisa).

20. U odgovoru na tužbu tuženik je predložio da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Mićo Aralica, Ivan Banović, Ljubo Bušić, Bosiljko Granić, a a koji svjedoci koji imaju puno saznanja o barakama, time da sud nije izveo dokaz njihovim saslušanjem, obzirom da nije predloženo saslušanje svjedoka na sporne okolnosti.

21. Isto tako, tuženik je u svom očitovanju od dana 03. Siječnja 2020. predložio da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Marin Stanić, Zagreb, Palmotićeva 41, Davora Škugor, Sisak, Olivera Potzla 17, Jelka Marčinković Škugor, Olivera Potzla 17, time da nisu navedene okolnosti na koje bi svjedoci trebali dati iskaz, kao i prijedlog da se izvede dokaz saslušanjem punomoćnika tuženika, ali nisu navedene okolnosti na koje bi trebalo izvesti saslušanje, odnosno prijedlog za saslušanje, odnosno nije postupio u skladu s odredbom čl.241. ZPP-a, koji određuje da stranka koja predlaže da se određena osoba sasluša kao svjedok mora prije toga naznačiti o čemu ona treba da svjedoči navesti njezino ime i prezime, i boravište, a što po mišljenju suda tuženik nije učinio.

22. Uvidom u kopiju z.k. izvotka za k.č.br. 2130 (list 6 spisa, ponovno list 130 spisa) (povijesni izvadak od 4. listopada 2020. (list 161 spisa) sud je utvrdio da je u z.k. ul. br. 1977, k.č.br. 2130 navedeno Travno, Šuma površine 62508 m², da je pod B Vlastovnica naveden da je vlasnik Grad Sisak te da nema tereta, odnosno iz z.k. izvotka je vidljivo da nisu uknjižene barake te pravno ne postoji u zemljišnim knjigama, a to je isto tako vidljivo iz kopije povijesnog z.k. izvotka (list 7-19 spisa).

23. Uvidom u kopiju rješenja Općinskog sekretarijata za upravno-pravne poslove od dana 8. ožujka 1973. (list 20-43 spisa) sud je utvrdio da su navedene čestice, te korisnici navedenih čestica te da je izrađen novi prijavni list i nacrt.

24. Uvidom u kopiju katastarskog plana iz 2020. (list 44 spisa) sud je utvrdio da je iz njega vidljivo da je tužitelj naznačio česticu koja je predmet ovog postupka površine 3352 m² time da se na toj čestici nalaze četiri barake površine 253 m², time da iz ove skice nije vidljivo da li je tužitelj zbrojio obje površine ili površinu čestice treba umanjiti za površinu baraka.

25. Uvidom u kopiju dopisa Grada Siska, Upravnog odjela za upravne imovinsko pravne i opće poslove od dana 23. prosinca 2019. (list 45 spisa) sud je utvrdio da je tužitelj poslao dopis MONTING-U d.o.o., Zagreb, Kesterčankova 1 (time da je sjedište tuženika Zagreb, Svetice 21) te MARČINKOVIĆ, građevinski obrti, Sisak Tina Ujevića 18, bez naznake imena i prezimena nositelja, bez naznake OIB-a u kojem tužitelj tvrdi da je terenskim očevitom na licu mjesta od strane predstavnika Grada Siska utvrđeno da se radi o zemljištu na kojem su dijelom sagrađene barake, a koje su po mišljenju tužitelja u posjedu navedenog trgovačkog društva i obrta time da nije navedeno kada, na koji način je predstavnik tužitelja utvrdio da je netko drugi posjednik nekretnine te je tražio pisano očitovanje temeljem kojeg akta navedeni koriste (u množini) navedeno zemljište i barake te zahtjev da se dostavi dokumentacija tužitelju.

26. Uvidom u kopiju dopisa MONTING d.o.o., Zagreb, Upravnom odjelu za upravne imovinsko pravne i opće poslove od dana 22. siječnja 2020. (list 46 spisa) sud je utvrdio da je tuženik dostavio očitovanje u kojem je predložio sastanak s tužiteljem obzirom na dostupnu dokumentaciju i složenost predmeta.

27. Uvidom u kopiju dopisa Grada Siska, gradonačelnice od dana 27. siječnja 2020. (list 47-48 spisa) sud je utvrdio da je tužitelj dostavio tuženiku na njegovu adresu Zagreb, Svetice 21 zahtjev za plaćanje 1.133.400,00 kn zakupninu za četiri zgrade, uredski prostor te za zemljište površine 3.352 m² po 3,00 kn/m² mjesečno time da je naknada izračunata za razdoblje od siječnja 2015. do siječnja 2020. obzirom da tužitelj smatra da mu pripada naknada za korist koju je tuženik imao od korištenja predmetnih prostora i zemljišta s prijetnjom ukoliko tuženik ne plati traženu naknadu tužitelj podnijeti tužbu pred nadležnim sudom, a što je tužitelj učinio podnošenjem tužbe od dana 10. srpnja 2020. time da je iz dopisa vidljivo da se tužitelj pozivao na svoje odluke o zakupnini za poslovni prostor u vlasništvu Grada Siska, te odluku o gospodarenju time da tužitelj nije naveo na koji način je zaključio da je tuženik uopće koristio zemljište i barake za koje se potražuje zakupnina i na koji način je to utvrdio time da je uz tužbu tužitelj dostavio Odluku o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (pročišćeni tekst) (list 49-56 spisa), kopiju odluke o dopuni odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (list 57-62 spisa), kopiju odluke o izmjenama i dopunama odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Siska (list 63-78 spisa), kopiju odluke o zakupnini za poslovni prostor u vlasništvu Grada Siska (list 79-88 spisa).

28. Uvidom u povijesni izvadak iz sudskog registra (list 100-117 spisa, ponovno list 171 195 spisa) sud je utvrdio da su kod tuženika postojale statusne promjene o kojima tužitelj nije imao saznanja, time da su dostavljene preslike izvatka iz kojih statusne promjene na strani tuženika kao dokaz tuženikovom prigovoru promašene pasivne legitimacije na strani tuženika, odnosno ne postojanja pasivne legitimacije.

29. Uvidom u kopiju kartice sredstava od 20. travnja 2010. (list 122-123 spisa) te 31. prosinca 2013. sud je utvrdio da je tuženik dostavio dokaz da je tijekom 2010. kupio 50 radničkih kontejnera obzirom da je tada MONTING d.o.o. vršio radove na izgradnji BLOKA-C TE-TO SISAK te za navedeno izdvojio 2, 5 milijuna kuna kao dokaz da ni tad nije koristio barake za koje ga tužitelj tereti onuriom na tužitelj u tužbi tvrdi da tuženik koristi nekretnine tužitelja od 1998. time da tužitelj tijekom postupka nije dostavio niti jedan dokaz koji dokazuje da je tuženik bio korisnik nekretnina u utuženom razdoblju, a pogotovo ne dokaz da tuženik koristi zemljište i barake od 1998.

30. Uvidom u kopiju Zapisnika sačinjen po Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku od 9. veljače 2009. (list 124-125 spisa) sud je utvrdio da je u postupku preoblikovanja zemljišnih knjiga na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama na listu A navedeno k.č.br. 2130 Travno, Šuma te da je kao vlasnik naveden Grad Sisak u omjeru 1/1, te pod listom B, vlasnički list navedeno da je vlasnik Grad Sisak, odnosno da je temelj zapisnika Z-2024/08/1997 uknjižen tužitelj kao vlasnik.

31. Uvidom u kopiju zapisnika od 27. studenog 2010. (list 126-127 spisa) sud je utvrdio da je navedenim zapisnikom ispravljen OIB.

32. Uvidom u kopiju dopisa Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Sisak od 24. veljače 2020. (list 128-129 spisa) sud je utvrdio da je Područni ured za katastar Sisak izvijestio punomoćnika tuženika o povijesti promjena na k.č.br. 2130 k.o. Sisak, time da navedeno u 1999. vršena promjena koja katastarska čestica 2130 iz posjedovnog lista 875 prelazi u broj 2494 na posjednika 1/1 Grad Sisak, Siska Rimska ulica 26, slijedom čega sud smatra da je dostavljen dokaz o činjenici da je u Područnom uredu za katastar Sisak upisano da je Grad Sisak posjednik time da, odnosno da iz priloženog zemljišnoknjižnog izvotka i dopisa katastra prileži da je tuženik vlasnik i posjednik čestice time da tužitelj nije dostavio dokaze da je tuženik posjednik od 1998., a pogotovo ne od 2015. od kada potražuje naknadu za korištenje zemljišta i baraka.

33. Uvidom u ispis web stranice dostavljen po tužitelju (list 134-144 spisa) sud je utvrdio da je tužitelj dostavio materijale kojima dokazuje korištenje zemljište i baraka od strane tuženika time da je na listu 134 spisa dostavljena fotografija na kojoj je naziv trgovačkog društva MONTING d.o.o., proizvodni pogon Dugo Selo, a na listu 143-144 spisa navedeno da se materijal odnosi na MONTING d.o.o., Zagreb, Svetice 21 i MONTING d.o.o., Dugo Selo, Trnovčića 13 temeljem čega sud smatra da se temeljem dostavljene dokumentacije ne može utvrditi sporna činjenica da li je tuženik koristio zemljište i barake tužitelja od kada i na koji način.

33. Isto tako, iz kopije godišnjeg izvješća Uprave MONTING d.o.o. ne može se utvrditi niti jedna sporna činjenica temeljem čega sud smatra da dostavljeni dokazi (list 134-150 spisa) ne pridonose utvrđenju činjenica, odnosno činjenica da li je tuženik eventualno koristio zemljište i barake tužitelja, već se može samo utvrditi financijsko stanje tuženika za tu godinu, a čije utvrđivanje nije predmet ovog postupka.

34. Uvidom u kopiju dopisa HEP PROIZVODNJA d.o.o., Zagreb, Termoelektrana Sisak od 21. svibnja 2020. utvrđeno je da se da Hrvatska elektroprivreda d.d. i njeni pravni prednici nikad nisu bili vlasnici ni korisnici ovog zemljišta slijedom čega njime nisu mogli raspolagati te da nije poznato da objekte u blizini koristi MONTING d.o.o. ili MARČINKOVIĆ d.o.o. te nema nikakvih saznanja te dopisom nije navedeno na koji način imaju saznanja o tvrdnji da objekte koristi MONTING d.o.o. i MARČINKOVIĆ d.o.o. slijedom čega sud smatra da ovaj dopis nije mogao poslužiti utvrđenju spornog činjeničnog stanja.

35. U svom pisanom iskazu svjedokinja Branka Šimanović (list 151, 152 spisa) navela je da su terenskim očevitom službenici Grada Siska Tihomir Brleković i Bruno Bulat utvrdili da dio sporne nekretnine zajedno sa četiri zgrade u ukupnoj površini od oko

3600 m² drži u posjedu Monting d.o.o. Zagreb, te je temeljem tako utvrđenog korištenja nekretnine tužitelj pokrenuo postupak protiv tuženika.

36. Iz izjave je vidljivo da navedena svjedoka ima posredna saznanja o činjenici posjeda, jer su o tome njoj iskazivali svjedoci Tihomir Brleković i Bruno Bulat, time da se ne zna kada, i na koji način su djelatnici tužitelja utvrdili da se radi o posjedu zemljišta navedene površine, posjedu četiri zgrade, time da se radi o barakama u nizu, te se ne zna na koji način su utvrdili da se radi o posjedu tuženika, kako je u tužbi naveden MONTING d.o.o., Zagreb, Svetice 21, OIB: 50374895710, odnosno temeljem kojih činjenica su to zaključili djelatnici tužitelja. Isto tako, iz pisanog iskaza svjedokinje ne proizlazi da su djelatnici tuženika zatekli bio koga od djelatnika tuženika, niti je na utvrđenje posjeda, pored djelatnika tužitelja pozvani i predstavnici tuženika.

37. Isto tako, u dijelu koji se odnosi na pasivnu legitimaciju svjedokinja je navela da je punomoćnik tuženika, odnosno MONTING d.o.o. postavio upit da li je tužiteljska strana poslala dopis na pravi MONTING i na pravu adresu, odnosno tuženika, time da nije bilo odgovora na upit tuženika.

38. Slijedom navedenog, sud nije prihvatio navode pisane izjave svjedokinje kao logične i istinite, obzirom da svjedokinja nije imala neposrednih saznanja o spornoj činjenici korištenja nekretnine i baraka, već je iskazivala o nečemu što je saznala od djelatnika tuženika, koji su krajnje neodređeno i nepovjerljivo.

39. Iz iskaza svjedokinje proizlazi da su djelatnici tužitelja utvrdili da dio ove nekretnine zajedno sa četiri zgrade u ukupnoj površini od oko 3600 m² drži u posjed Monting d.o.o. Zagreb, terenskim očevidom, o kojem ne postoji nikakvi pisani trag nit bilo kakve fotografije, a pogotovo ne dokaz da je tuženik koristio zemljište i barake, slijedom čega nije ni pozvana na davanje usmenog iskaza jer nema neposrednih saznanja o spornim činjenicama, odnosno činjenici korištenja zemljišta i baraka, te navodnom korisniku zemljišta i baraka

40. Tijekom postupka navedeni djelatnici nisu predloženi kao svjedoci, time da sud smatra da djelatnici tužitelja Tihomira Brlekovića i Brune Bulat djelatnici tužitelja iskazivali drugoj djelatnici tužitelja da su utvrdili da dio ove nekretnine zajedno sa četiri zgrade u ukupnoj površini od oko 3600 m² drži u posjedu Monting d.o.o. Zagreb, time da se ne zna kada je izvršena navodna terenska provjera, nije sačinjen Zapisnik ili drugi pisani trag da su stvarno u određeno vrijeme bili na određenom mjestu, te što su utvrdili neposrednim vizulanim opažanjem, npr. Da li su zatekli djelatnike tuženika, da li su utvrdili da se barake koriste, da li postoje strojevi i oprema tuženika, da li se vrše kakvi radovi na na spornoj parceli, ili na susjednim parcelama, odnosno sud smatra da se sporna činjenica posjeda treće osobe, a ne tužitelja spornih nekretnina, kao i činjenica da je navedeni tuženik koristio i zemljište i barake trebala utvrditi pisanim ispravama, fotografijama, uz prisutnost djelatnika tuženika, a što nije učinjeno, niti je tužitelj dostavio dokaz da su njegovi djelatnici izvršili terensku provjeru korištenja zemljišta i baraka, a kako to u tužbi tvrdi tužitelj, time da navedeni djelatnici tužitelja nisu ni predloženi kao svjedoci, kako bi se utvrdila sporna činjenica na koji način je utvrđeno da li je uopće tuženik koristio zemljište tužitelja, u kojoj površini i od kada, te na koji način kao i da li je tuženik ikada koristio raspadajuće barake za uredski prostor, od kada i na koji objektivni način je ta činjenica, a tuženik je osporio i pisani iskaz, kao i navode djelatnika tužitelja koji se navode u pisanom iskazu.

41. Iz dostavljenih fotografija (list 156-159 spisa) se ne može utvrditi kada su nastale, gdje su sačinjene, tko ih je sačinio, time da je iz tih fotografija vidljivo da je na vratima samo natpis MONTING, bez dokaza kada je taj natpis nastao, bez naznake da li se radi o nekom trgovačkom društvu ili obrtu, bez ikakve druge oznake, npr, poštanskog sandučića u koji bi se eventualno dostavljali računi za potrošnju struje i vode, ili možda službena pošta, , firme društva, broja telefona, ili neke druge informacije o mogućem korisniku, kako bi se eventualno moglo provjeriti da li se uopće barake koriste, a pogotovo da se radi o..“ uredskom prostoru i koje su izgrađene na zemljištu, kada je općepoznata činjenica da su barake montažni objekti koji se ne grade, nego se sastoje, time da takav natpis na vratima nikako ne može biti dokaz da se radi o tuženiku, da je tuženik kako je naveden u tužbi istovjetan natpisu MONTING, odnosno dokaz pasivne legitimacije tuženika, a što je tijekom cijelog postupka tvrdio tuženik, i osporavao pasivnu legitimaciju, kao i korištenje.

42. Tijekom dokaznog postupka sud je izveo dokaz vještačenjem po vještacima geodetske struke i građevinske struke, time da su se stanke očitovale na dostavljene Nalaze, tuženik u podnesku od dana 25. kolovoza 2025. (list 310-311 spisa) tužitelj u podnesku od dana 12. rujna 2025 (list 315-317 spisa), slijedom čega je na izveden dokaz saslušanjem vještaka Saše Vranić na ročištu održanom dana 12. studenog 2025. (list 318-319 spisa) te vještaka Milene Polimac Rođak dana 12. studenog 2025. (list 320-321 spisa), obzirom da je tužitelj tijekom cijelog postupka tvrdio da će se sporne činjenice, odnosno u prvom redu posjed tuženika, pa tako i visina koristi koju je imao tuženik, te nakon toga i visinu koristi koju bi imao tuženik zbog nezakonitog posjeda tužiteljevog zemljišta i baraka, za koje je tužitelj tvrdio, ali nije dokazao da se radilo o uredskim prostorima.

43. Na ročištu održanom dana 12. studenog 2025. (list 318-319 spisa) vještak Saša Vranić je naveo da ostaje u cijelosti kod navoda iznesenih u Nalazu i mišljenju, a u odnosu na stanje bilo izmjerenih površina, vještak je naveo da navodi da je bila visoka trava i grmlje, nakon čega su punomoćnici stranaka naveli da nemaju daljnjih pitanja ni primjedbi na njegov nalaz.

44. Sud je prihvatio Nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke, obzirom da je vještak sačinio Nalaz u skladu sa zadatkom, temeljem dokumentacije koja se nalazi u spisu, time da nakon njegovog usmenog očitovanja stranke nisu predložile provođenje novog vještačenja.

45. Isto tako izveden je dokaz vještačenjem po vještaku građevinske struke, te prema navodima vještaka (list 274 spisa) proizlazi da je prema nalazu geodetskog vještaka, tlocrtna površina predmetnih zgrada je $78 + 78 + 79 + 79 = 314 \text{ m}^2$. (list 255 spisa), odnosno da površina pripadajućeg dvorišta (zemljište uz 4 zgrade u nizu) označena na geodetskoj izmjeri kao dio „A“ površine 784 m^2 . Nadalje, pod Lokalni položaj (list 276 spisa) vještak navodi da se radi o četiri montažne zgrade u nizu - barake su smještene u centralnom dijelu k.č.br. 2130, k.o. Novi Sisak, uz Industrijsku cestu, da je vidljiv je nasuti prilaz objektima, odnosno pješački i kolni pristup sa Industrijske ceste, time da na predmetnoj čestici postoje i drugi objekti, dijelom u ruševnom stanju, dijelom zapuštene postojeće građevine, jer se parcela ne održava i objekti ne koriste, kao i da je cijela površina parcele je obrasla u visoko raslinje, osim dijela nasute prometne površine.

46. Nadalje, u svom Nalazu vještakinja navodi da je dana 9. srpnja 2025. izvršila očevid, da je obavljen je vizualni pregled zgrada izvana, da pristup u unutrašnjost nije moguć, da je kontaktirala predstavnika radne jedinice Monting-a koja je smještena unutar industrijskog područja Termoelektrane Sisak, ali on izjavljuje da te zgrade nitko ne koristi i da ne zna tko ima ključeve, da iz vizualnog pregleda izvana nije moguće utvrditi namjenu predmetnih građevina, da građevine nisu u uporabi, kao i da je dio parcele oko navedenih građevina je obrastao u visoko raslinje, a prilazni dio parcele je nasut kamenim materijalom, time da iz nalaza vještaka(list 287 spisa) proizlazi da su barake, neupotrebljive, ne radi se o poslovnom prostoru, ne zadovoljavaju zakonske pretpostavke, a što je vještak naveo u Nalazu (list 187 spisa), da se radi o četiri montažne drvene građevine (barake), da građevine nisu u uporabivom stanju i ne koriste se, da nisu vidljiva oštećenja od potresa, već od trošnosti, atmosferskih utjecaja i izostalog održavanja, da nisu vidljivi komunalni priključci i nije poznato jesu li predmetni objekti opremljeni razvodom instalacija, da građevine nisu evidentirane u katastru i zemljišnoj knjizi, te nema podataka o legalnosti istih, te da prema sadašnjem stanju građevina, nije moguće njihovo korištenje u poslovne svrhe jer ne postoje uvjeti za ishođenje potrebne dokumentacije.

47. U svom Nalazu vještakinja je navela da preduvjet za korištenje nekog prostora u poslovne svrhe je da predmetni prostor/ građevina ispunjava uvjete koje propisuje Zakon o gradnji: uporabna dozvola ili drugi dokument koji zamjenjuje uporabnu dozvolu (npr. Rješenje o izvedenom stanju, Uvjerenje o starosti građevine za građevine starije od 15.02.1968. i sl.).

48. Za predmetne građevine nije izdana uporabna dozvola pa se iste ne mogu koristiti u poslovne svrhe, da preduvjet za korištenje određenog prostora u poslovne svrhe je ishođenje Izvješća o ispitivanju učinkovitosti ventilacije, dokaza da su električne instalacije ispravne, dokaza o provedenim mjerama za zaštitu od buke, dokaza o nepropusnosti vodovodnih i kanalizacijskih cijevi /sustava i dokaz o nepropusnosti sabirne jame u području bez javne kanalizacijske mreže, time da je u Zaključku navela da građevine (do sada navedeno „četiri montažne zgrade u nizu - barake su smještene u centralnom dijelu k.č.br. 2130, k.o. Novi Sisak“)koje su predmet ovog nalaza nemaju vidljiva oštećenja nastala usljed potresa, već su u lošem stanju zbog trošnosti, atmosferskih utjecaja i izostalog održavanja.

49. U odnosu na izračun visine koristi na strani tuženika, ako tuženik posjeduje četiri montažne zgrade u nizu – barake, navodi da u postupku poredbenom metodom je utvrđena cijena zakupa zemljišta za period koji je naveden u zadatku vještačenja (5 godina prije tužbe tj. 1.07.2015. – 1.07.2020.) i iskazana na 274,50 eur. prema dokumentaciji iz spisa i stanju na terenu, nije moguće utvrditi jesu li predmetne građevine tlocrtne površine 314 m² bile u funkcionalnom stanju u periodu 1.07.2015. – 1.07.2020. Isto tako, u Zaključku vještak navodi da se radi o građevinama za koje ne postoji uporabna dozvola, te ne udovoljavaju drugim tehničkim uvjetima za poslovnu namjenu, visina koristi – vrijednost zakupa je izračunata za stambenu namjenu, da kao rezultat poredbene metode iskazujem procijenjenu tržišnu vrijednost zakupa građevina neto korisne površine 251,20 m² za period 1.07.2015. – 1.07.2020. na: 28.350,44 Eur, da ukupno vrijednost procijenjene koristi koju je tuženik mogao imati u periodu 1.07.2015. – 1.07.2020.: $274,50 + 28.350,44 = 28.624,94$ eur.

50. Nakon pisanih očitovanja stranaka, na ročištu održanom dana 12. studenog 2025. (list 320,321 spisa) vještak Milene Polimac Rođak je usmeno iskazivala o osobnim saznanjima vezano za korištenje baraka tijekom 70-tih godina prošlog stoljeća, te se detaljno očitovala na navode iz podnesaka stranaka, time da je na tom ročištu sud donio odluku da će se izvršiti dopunsko vještačenje na okolnost visine zakupnine zemljišta.

51. U skladu s rješenjem suda, vještak je dostavio Dopuna nalaza i mišljenja sudskog vještaka u predmetu br. P-1180/2020 (list 324-339 spisa) u skladu sa zadatkom, odnosno izračuna visine koristi koju tuženik ostvaruje od 1. srpnja 2020. nadalje, time da se uzme u obzir da je 29. prosinca 2020. u SMŽ bio potres te utvrditi da li je došlo do oštećenja usljed potresa, odnosno neupotrebljivosti nakon potresa, za nekretnine koje su u tužbi definirane kao „dio k.č.br. 2130, k.o. Novi Sisak, upisane u zk.ul.br. 1977, u ukupnoj površini od 3604,80 m² i četiri zgrade površine 252,80 m² u kojima su uredski prostori, te zemljište površine 3352 m²“, time da je u Zaključku korekcija proračuna vrijednosti zakupa za cijeli period od 1.07.2015. do 1.07.2020. (iz prethodnog elaborata) od 1.07.2020. do 31.12.2025., te je poredbenom metodom je utvrđena cijena zakupa zemljišta za period 5 godina prije tužbe tj. 1. srpnja 2015. – 1. srpnja 2020. i iskazana na 323,91 eur, te cijena zakupa zemljišta za period 1. srpnja 2020.- 31. prosinca 2025., iskazana na 576,45 eur, odnosno da Ukupno, vrijednost zakupa za period 1.07.2015. –31.12.2025., iznosi 900,36 eur.

52. Nakon dostave Dopune nalaza i mišljanja, tužitelj se u svom podnesku od dana 11. veljače 2026. očitovao na navode Dopune, (list 246-348 spisa), a vještak je dana 30. ožujka 2026. dostavio očitovanje na podnesak tužitelja od 11. Veljače 2026. (list 357-361 spisa), te precizirao tužbeni zahtjev (list 367-368 spisa) time da se tuženik na ročištu održanom dana 8. srpnja 2026. protivio preinaci tužbenog zahtjeva,

53. Na istom ročištu vještak je usmeno obrazložio svoju dopunu nakon čega su stranke suglasno navele da nemaju primjedbe na nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, da ne predlažu novo vještačenje, te predložile da sud donese odluku temeljem stanja spisa.

54. Nakon provedenog postupka sud smatra da je tužiteljev tužbeni zahtjev neosnovan u cijelosti.

55. Nakon dostave dopune nalaza i mišljenje vještaka tužitelj je preinačio tužbeni zahtjev, u podnesku od dana 18. lipnja 2026. (list 367 spisa), time da se tuženik protivio preinaci t tužbenog zahtjeva.

56. U odnosu na visinu tužbenog zahtjeva nakon izvedenog dokaza vještačenjem po predloženim vještacima sud je dopustio preinaku iz razloga što smatra da je preinaka svrsishodna za konačno rješenje odnosa među strankama, u skladu s odredbom čl. 191 ZPP-a, koji određuje da je preinaka tužbe jest promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći, slijedom čega je odlučeno kao u izreci rješenja.

57. Obzirom da je tužitelj povećao tužbeni zahtjev, donesena je odluka o vrijednosti premeta spora, u skladu s odredbom čl. 40 ZPP-a.

58. Tijekom postupka tuženik je istaknuo prigovor zastare potraživanja tužitelja unatrag 5 godina, time da sud smatra da tužitelj nije dokazao ni osnovu ni visinu tužbenog zahtjeva, slijedom čega sud nije posebno obrazlagao prigovor zastare koji je tuženik istaknuo, obzirom da po mišljenju suda tužitelj nije dokazao osnovu tužbenog zahtjeva, temeljem koje bi mogao potraživati bilo kakvu novčanu tražbinu, time da je tijekom postupka bio izveden dokaz vještačenjem na okolnost visine tužbenog zahtjeva, ukoliko se u daljnjem tijeku postupka utvrdi da postoji pasivna legitimacija tuženika, odnosno dokaže da je tuženik posjedovao zemljište u vlasništvu tužitelja i uredski prostor naznačene površine, činjenica da li je tuženik posjedovao zemljište i barake tužitelja, izveden je dokaz na okolnost visine tužbenog zahtjeva, po prijedlogu tužitelja, na njegov pravni i financijski rizik, time da tužitelj nije tijekom postupka uspio dokazati postojanje spornih činjenica, odnosno pasivnu legitimaciju tuženika, činjenicu posjeda zemljišta i baraka od strane tuženika u vremenskom razdoblju za koje tvrdi da ih je posjedovao.

59. Rok zastare za tražbine temeljem stjecanja bez osnove je pet godina, odnosno opći zastarni rok naveden u odredbi članak 225. Zakona o obveznim odnosima, koji određuje da tražbine zastarijevaju za pet godina ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare.

60. U svojoj tužbi tužitelj se pozvao na odredbu čl. 161-165 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2021, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014).

61. Odredbom čl. 161. st. Određeno je da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari, time da sud smatra da je tužitelj dokazao da je vlasnik zemljišta čiji je posjed sporan po mišljenju tužitelja, odnosno da nije sporna aktivna legitimacija tužitelja za pokretanje postupka.

62. Odredbom čl. 162. određeno je da Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

63. Kao što je već navedeno u ocjeni dostavljene dokumentacije koje je dostavljene u spis, odnosno iz kopije dopisa Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Sisak od 24. veljače 2020. (list 128-129 spisa) proizlazi da su navedene promjene upisa koje se odnose na na k.č.br. 2130 k.o. Sisak, , te da je 1999. vršena promjena koja katastarska čestica 2130 iz posjedovnog lista 875 prelazi u broj 2494 na posjednika 1/1 Grad Sisak, Siska Rimska ulica 26, odnosno iz pisanog dokaza proizlazi da je Grad Sisak posjednik, odnosno da sud smatra da tužitelj nije dokazao da je tuženik, ili bio tko drugi, neko trgovačko društvo ili obrt, posjednik spornog zemljišta i baraka.

64. Nakon provedenog postupka nije moguće utvrditi jesu li predmetne građevine tlocrtna površine 314 m² bile u bilo kakvom funkcionalnom stanju od 1998. kako je navedeno u tužbi, a pogotovo u u periodu 1. srpnja 2015. – 1. srpnja 2020., obzirom da se tijekom postupka navodi da se radilo o napuštenim barakama za koje se ne može utvrditi da li ih uopće tko koristi za koje razdoblje tužitelj potražuje naknadu, kao

i da daljnje razdoblje od dana tužbe do vraćanje u posjed tužitelja, za koje se potražuje naknada ubuduće, kao i je li tuženik uopće posjedovao spornu nekretninu, odnosno barake i ostatak zemljišta u navedenoj površini, u cijelosti ili djelomično kao i način posjeda, ili nikako, kako je to tvrdio tuženik tijekom postupka

65. Naime, prema čl. 219. ZPP-a, svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i priložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika, pa ukoliko u tome ne uspije, njezin zahtjev za pružanje pravne zaštite valja odbiti. Pravila o teretu dokazivanja su u osnovi pravila materijalnog prava koja su mjerodavna za ocjenu osnovanosti istaknutog zahtjeva ili navoda.

66. Dužnost je stranaka da u parnici iznesu činjenice na kojima zasnivaju svoje zahtjeve i da predlažu dokaze kojima se te činjenice mogu utvrditi. Predlaganjem efikasnih dokaza stranka ostvaruje povoljne izgleda za svoj uspjeh u parnici. Kad sud ne uspije formirati određeno uvjerenje, nužno je primijeniti pravila o teretu dokazivanja. Ta pravila obavezuju sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka, koja se na određenu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti sudu dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava: idem est non esse aut non probari (svejedno je: ne postojati ili ne biti dokazan).

67. Dužnost iznošenja činjeničnih tvrdnji i predlaganja dokaza nije obveza stranke prema parničnom protivniku, a ni prema sudu, već u svojoj biti, specifična obveza prema samoj sebi. Navođenjem relevantnih činjenica i predlaganjem efikasnih dokaza, stranka ostvaruje povoljnije izgleda za svoj uspjeh u parnici. Zbog toga se u teoriji procesnog prava ta „dužnost“ naziva „teretom“ dokaza. Postavlja se pitanje na kojoj od parničnih stranaka leži teret dokaza. Ovdje valja ukazati da je tužitelj dužan dokazati istinitost svojih navoda – probatio incubit actori. Ukoliko tužitelj u tome ne uspije, njegov zahtjev za pružanje pravne zaštite treba odbiti – actore non probante reus absolvitur. Međutim, to ipak ne znači da tužitelj mora dokazivati postojanje svih važnih činjenica. Istinitost prigovora mora dokazivati protivna stranka koja se na njih poziva. U tom smislu se kaže da tužena stranka, ističući prigovore, i sama suštinski postaje, s obzirom na dužnost da dokaže činjenice na kojima zasniva svoje prigovore, tužitelj – reus excipiendo fit actor. Konstatacija da bi u određenoj situaciji na objema strankama mogao ležati teret dokazivanja dovela je do novog pravila po kojemu istinitost određene tvrdnje treba dokazivati onaj koji tvrdi da određena činjenica postoji, a ne onaj koji poriče njezino postojanje – probatio incubit ei qui affirmat non ei qui negat. Međutim, analiza ovog pravila dovela je zatim do zaključka da ga doslovno uvijek nije moguće primijeniti. Dužnost dokazivanja tzv. negativnih činjenica tereti u određenim situacijama stranku koja se poziva na nepostojanje određene činjenice, ako od tog nepostojanje zavisti osnovanost njezinog zahtjeva. Zbog toga, se na kraju, dolazi do zaključka da svaka stranka treba dokazati istinitost tvrdnja o postojanju činjenica koje su za nju povoljne, na kojima zasniva svoje zahtjeve i prigovore, osim ako iz zakona ne proizlazi drugačije.

68. O pravnoj prirodi pravila o teretu dokazivanja mišljenja su radikalno podijeljena: po jednim, pravila su materijalno-pravne naravi, po drugima procesno-pravne naravi. Međutim, u znanosti prevladava shvaćanje o materijalno-pravnoj naravi pravila o teretu dokazivanja, pa su ta pravila u osnovi pravila materijalnog prava koje je mjerodavno za ocjenu o osnovanosti istaknutog tužbenog zahtjeva. Imajući u vidu izneseno o pravilima o teretu dokaza (čl. 219. i čl. 221a. ZPP-a) zaključak je suda da s obzirom da su pravila o teretu dokazivanja u osnovi – pravila materijalnog prava koje je

mjerodavno za ocjenu o osnovanosti istaknutog tužbenog zahtjeva – da je na tužitelju bio teret dokaza da je tužbeni zahtjev osnovan. (PŽ-1564/07-3 od 23. ožujka 2007.).

69. U konkretnom slučaju, sud smatra da tužiteljska strana nije dokazala sporne činjenice, odnosno nije predložila izvođenje dokaza kojima bi se utvrdila sporna činjenica o kojoj ovisi ishod posupka, odnosno da nakon provedenog postupka, odnosno uvida u priloženu dokumentaciju i izvedenih dokaza tijekom postupka sud smatra da tužitelj nije dokazao da tuženik ima posjed zemljišta i braraka, nije dokazao da tuženik izma posjed od 1998., kako je tužitelj naveo u tužbi, kao ni u kasnijem razdoblju, nije dokazao na koji način je utvrdio da tuženik koristi zemljište i zgradu prije pozivanja tuženika na rješavanje eventualnog spora krajem 2019. (list 151 spisa), pisani iskaz svjedočkinje, vjerojatno greška u pisanju), nije dokazao da je baš tuženik, a ne netko drugi, odnosno neko drugo trgovačko društvo ili obrt, kako je tužitelj tvrdio u tužbi korisito zemljište i barake, zadnjih pet godina prije tužbe i nakon podnošenja tužbe, i na koji način bi tuženik, koji osporava svoju pasivnu legitimaciju uslijed statusnih promjena, koristio barake, kao uredski prostor, kako to tvrdi tužitelj, ili na eventualno drugi korisni način, time da je tužitelj pozivao i treću osobu MARČINKOVIĆ, građevinski obrti, Tina Ujevića 18 (bez naziva nositelja obrta i bez OIB-a), kao mogućeg korisnika zemljišta i zgrade, te naznačujući u tužbi da je dostavio dopis dana 23. prosinca 2019. (list 45 spisa) u tužbi navodeći „dopis tužitelja II-tuženiku od 23. prosinca 2019., time da u ovom postupku postoji samo jedan tuženik.

70. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbama čl. 154. st. 1., čl. 155.. ZPP-a u vezi s člankom 2. stavak 1. ZPP-a.

71. Obzirom da je tužitelj odbijen s tužbenim zahtjevom u cijelosti, odbijen je i sa zahtjevom za naknadu troškova postupka, time da tuženiku pripada parnični trošak budući da je u cijelosti uspio u parnici.

72. Visina naknade troškova za rad odvjetnika odmjerena je na temelju Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12., 103/14., 118/14., 107/15., 37/22., 126/22. i 138/23.; dalje: Tarifa) te Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“, broj 118/18 i 51/23). Vrijednost predmeta spora je 150.428,03 eur. Na temelju Tbr. 54 Tarife vrijednost boda iznosi 2,00 eur, slijedom čega je tuženiku priznat trošak postupka, to trošak sastava odgovora na tužbu od dana. 04. rujna 2020. (Tbr.8. toč. 1.) 2.266,00 eur, trošak sastava podneska od dana 31. prosinca 2020. (Tbr.8. toč.1.) kojim se tuženik očitovao na navode dostavljene dokumentacije, te dostavio kopije izvadaka iz sudskog registra za prednike tuženika, kao dokaz osporavana pasivne legitimacije tuženika, 2.266,00 EUR, trošak sastava podneska od dana 20. kolovoza 2021. (Tbr.8. toč.1.) kojim je tuženik dopunio svoje osporavanje tužbenog zahtjeva tužitelja 2.266,00 EUR, trošak sastava podneska od 17. listopada 2021. kojim je tuženik dodatno obrazložio svoje osporavanje tužbenog zahtjeva 2.266,00 eur, trošak pristupa na ročište dana 25. listopada 2022. 2.266,00 eur, trošak pristupa na ročište dana 05. travnja 2023. (Tbr. 9. toč.1.) 2.266,00 eur, trošak pristupa na ročište dana 12. studenog 2025. ročište (Tbr. 9. toč. 1.) 2.266,00 eur, trošak pristupa na ročište dana 08. srpnja 2026. (Tbr. 9. toč. 1.) 2.266,00 eur, ukupno 18.128,00 eur, uvećano za pripadajući PDV 25% u iznosu od 4.532,00 eur, sveukupno 22.660,00 eur, slijedom čega je odlučeno kao pod toč. II izreke.

U Zagrebu, 26. kolovoza 2026.

Sudac
Hrvoje Lukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 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 15 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. GRAD SISAK, Sisak, Rimska 26, OIB: 08686015790 po odvjetnici Sanji Panjković uz rješenje za sudsku pristojbu na presudu
2. MONTING d.o.o., Zagreb, Svetice 21, OIB: 50374895710 po odvjetnici Valentini Kučić

Broj zapisa: **9-3088c-3d7c0**

Kontrolni broj: **07a80-cb70a-01ef7**

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.