



Republika Hrvatska
Županijski sud u Velikoj Gorici
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Poslovni broj GŽ-820/2025-2

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

Županijski sud u Velikoj Gorici, sud drugoga stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca, Vitomira Boića predsjednika vijeća, Ankice Jakovina sutkinje izvjestiteljice i Dragice Sirovice Hranilović članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice-protutužene Anke Špoljarić iz Gospića, Ulica Vjenceslava Novaka 12, OIB: 39268138952, koju zastupa punomoćnik Marko Fak, odvjetnik u Zagrebu, protiv tužene-protutužiteljice Marine Špoljarić iz Zagreba, Trnsko 30 B, OIB: 79113077906, koju zastupa punomoćnik Vedran Špiljak, odvjetnik u Zagrebu, radi iseljenja, utvrđenja prava vlasništva i isplate, odlučujući o žalbama stranaka protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-368/2018-65 od 15. srpnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 31. ožujka 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbijaju se žalbe tužiteljice-protutužene Anke Špoljarić i tužene-protutužiteljice Marine Špoljarić kao neosnovane i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-368/2018-65 od 15. srpnja 2025.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvoga stupnja nalaže se tuženoj-protutužiteljici Marini Špoljarić da iseli iz nekretnine označene kao zk. čbr. 1457, stambena zgrada Trnsko broj 30, površine 583 m², etažno vlasništvo E-32, opisane kao stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija površine 49,10 m², sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02 tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/B, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisane u zk. ul. 1832 k. o. Klara, zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu te da taj stan slobodan od osoba i stvari preda u posjed tužiteljici-protutuženoj Anki Špoljarić (stavak I. izreke).

1.1. Nadalje, odbija se kao neosnovan glavni protutužbeni zahtjev tužene-protutužiteljice Marine Špoljarić za utvrđenjem da je suvlasnica u ½ dijela predmetne nekretnine kao i sa zahtjevom da joj tužiteljice-protutužena Anka Špoljarić izda ispravu podobnu za upis njezinog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini koju će u slučaju neizdavanja zamijeniti presuda po pravomoćnosti (stavak II. izreke), a prihvaća kao

djelomično osnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev te se nalaže tužiteljici-protutuženoj Anki Špoljarić da tuženoj-protutužiteljici Marini Špoljarić isplati iznos od 4.364,68 EUR-a na ime izvršenih ulaganja te nužnih i korisnih troškova vršenih u korist nekretnine sa zateznom kamatom tekućom od 21. listopada 2013. do isplate (stavak III. izreke) dok je tužena-protutužiteljica Marina Špoljarić odbijena s dijelom eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva za utvrđenjem da ima pravo zadržanja $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine sve do namirenja odnosno isplate na ime izvršenih ulaganja te nužnih i korisnih troškova vršenih u korist nekretnine koje mora podmiriti tužiteljica-protutužena Anka Špoljarić što je ista dužna priznati ili će njezino priznanje zamijeniti presuda (stavak IV. izreke), time da svaka stranka snosi svoje troškove postupka (stavak V. izreke).

2. Protiv dijela navedene presude pod stavkom III. te stavkom V. izreke žali se tužiteljica-protutužena Anka Špoljarić (dalje u tekstu: tužiteljica) zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (NN 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 i 146/25, dalje u tekstu: ZPP) s prijedlogom sudu drugoga stupnja da presudu u žalbom pobijanom dijelu preinači uz naknadu troškova parničnog i žalbenog postupka.

3. Također, protiv dijela navedene presude pod stavkom I., II., IV. i V. izreke žali se tužena-protutužiteljica Marina Špoljarić zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. ZPP s prijedlogom sudu drugoga stupnja da presudu u žalbom pobijanom dijelu preinači uz naknadu troškova parničnog i žalbenog postupka.

4. Žalbe stranaka nisu osnovane.

5. Predmet tužbe je zahtjev tužiteljice kao upisane vlasnice za iseljenje tužene iz stana u Zagrebu, Trnsko 30 B, dok je predmet protutužbe zahtjev tužene da se utvrdi suvlasnicom u $\frac{1}{2}$ dijela predmetnog stana te podredni zahtjev u smislu odredbe čl. 188. ZPP za isplatu izvršenih ulaganja u predmetni stan kao i ostvarivanje prava zadržanja $\frac{1}{2}$ dijela predmetnog stana do namirenja odnosno isplate na ime izvršenih ulaganja.

6. Ispitujući prvostupanjsku presudu nije utvrđeno da bi sud prvoga stupnja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP na koju u žalbi ukazuje tužena jer presuda sadrži jasne i neproturječne razloge o svim odlučnim činjenicama za presuđenje zbog čega se može ispitati. Također, nisu se ostvarile niti druge bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP.

7. Suprotno žalbenim navodima stranaka, prvostupanjski sud je ispitao sve okolnosti koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke u ovom postupku i na temelju izvedenih dokaza i njihove ocjene sukladno odredbi čl. 8. ZPP, valjano je utvrdio činjenično stanje.

8. Tako je utvrdio:

- da je tužiteljica u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnica nekretnine označene kao zk. čbr. 1457, stambena zgrada u Trnskom broj 30, površine 583 m², etažno vlasništvo

E-32, opisane kao stan u razizemlju koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija površine 49,10 m², sa pripadajućim ormarićima spremišta broj 01,02 tlocrtne površine 0,28 m², ulaz Trnsko 30/B, koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisane u zk. ul. 1832 k. o. Klara;

- da je tužiteljica navedeni stan naslijedila iza svojeg pok. supruga Mile Špoljarića rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj O-169/95-6 od 10. kolovoza 1995.;

- da je tužiteljica predmetni stan dala na korištenje svojem sinu Tomislavu Špoljariću;

- da je tužena uselila u predmetni stan kao djevojka Tomislava Špoljarića 1995.;

- da su Tomislav Špoljarić i tužena zaključili brak 15. svibnja 1999., koji je razveden pravomoćnom presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P2-1070/11-12 od 27. ožujka 2012.;

- da je nakon razvoda braka tužena Marina Špoljarić ostala sama živjeti u predmetnom stanu;

- da tužiteljica predmetni stan nije darovala sinu i tuženoj, bilo u pismenom ili usmenom obliku;

- da se u konkretnom slučaju radi o prekarističkom posjedu tužene na predmetnom stanu;

- da zbog takvog prekarističnog posjeda tužena nije mogla niti dosjelošću steći pravo suvlasništva na predmetnom stanu;

- da je danom primitka tužbe u tom predmetu od 2. rujna 2013. tužena postala nepoštена posjednica;

- da se tijekom postupka tužena pozvala na pravo na dom u smislu odredbe čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (NN 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10, dalje u tekstu: Konvencija);

- da je prvostupanjski sud proveo test razmjernosti te je utvrdio da je miješanje države putem sudbene vlasti u pravo tužene na dom kroz odluku o iseljenju utemeljeno na zakonu i to na odredbama čl. 161. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje u tekstu: ZVDSP) koja ovlašćuje vlasnika zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari s obzirom da tužena predmetni stan drži bez pravne osnove;

- da je na okolnost izvršenih ulaganja u predmetni stan od strane tužene provedeno vještačenje po sudskom vještaku dipl. ing. Mladenu Ožiću;

- da iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da su u stanu izvršene razne zidarske ugradbe, stolarski radovi PVC, staklarski radovi, keramičarski radovi, parketarski radovi-lamel, instalacija vodovoda, sanitarni predmeti, električna instalacija, sanacija plinskih cijevi, rušenje, odvoz i čišćenje u ukupnom iznosu od 4.364,68 EUR-a;

- da su radovi izvršeni u vrijeme kada je tužena bila pošten posjednik, čije izvođenje tužiteljici nije bilo nepoznato te su isti izvršeni sa odobrenjem i u korist tužiteljice kao vlasnice;

- da tužena kao nepoštena posjednica ne može od tužiteljice zahtijevati pravo zadržanja dok joj ne bude isplaćena naknada za izvršena ulaganja.

9. Temeljem tako utvrđenog činjeničnog stanja sud prvoga stupnja nalaže tuženoj da iseli iz predmetnog stana, odbija tuženu sa zahtjevom za utvrđenjem da je stekla pravo vlasništva na navedenom stanu u 1/2 dijela, nalaže tužiteljici da tuženoj isplati na ime izvršenih ulaganja iznos od 4.364,68 EUR-a te je odbija sa zahtjevom za utvrđenjem prava zadržanja.

10. Takva činjenična utvrđenja i odluku suda prvoga stupnja prihvaća u cijelosti i ovaj drugostupanjski sud, a ista nisu dovedena u sumnju žalbenim navodima parničnih stranaka.

11. U odnosu na žalbene navode tužiteljice da je sud prvoga stupnja nekritički prihvatio navode tužene vezane za ulaganje u predmetni stan, unatoč tome što tužena nije pružila niti jedan dokaz (računi) temeljem kojih bi se moglo utvrditi da je prilikom useljenja stan bio u derutnom stanju te da su bila potrebna takva ulaganja koja premašuju troškove redovitog održavanja valja istaći, a na što je već i ranije ukazano ukidnom odlukom ovoga drugostupanjskog suda poslovni broj GŽ-82/2017-2 od 7. studenog 2018., da se u nedostatku takvih materijalnih dokaza mogu izvesti personalni dokazi time da je na sudu da cijeni istinitost i uvjerljivost iskaza, kako stranaka tako i saslušanih svjedoka.

12. Upravo imajući u vidu navedeno, sud prvoga stupnja je prihvatio iskaz tužene iz kojeg proizlazi da je predmetni stan u trenutku useljenja bio derutan (sa starom plinskom peći, ulazna vrata su bila zalijepljena izolir trakom, prozori su bili stari sa šipkama, zidovi i instalacije su bili stari) zbog čega su na predmetnom stanu izvedeni opisani radovi.

13. Da je tome tako proizlazi iz suglasnog iskaza svjedoka Branke Vučković, koja je iskazala da je tužena sa suprugom postavljala nove prozore, a potvrđuje ga i dijelom iskaz svjedoka Tomislava Špoljarića, bivšeg supruga tužene, koji je potvrdio da su u stanu promijenjeni prozori, laminat te sanirano plinsko i električno brojilo.

14. Temeljem tako prihvaćenih iskaza sud prvoga stupnja je provedenim vještačenjem utvrdio visinu cijene izvedenih radova, pa su suprotni žalbeni navodi tužiteljice neosnovani.

15. Suprotno žalbenim navodima tužiteljice i ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje da se radi o nužnim i korisnim izdacima tužene učinjenim radi poboljšanja uvjeta stanovanja u predmetnom stanu koji su učinjeni za vrijeme dok se tužena nalazila u poštenom posjedu istoga, slijedom čega joj pripada pravo na naknadu učinjenih troškova u smislu odredbe čl. 164. st. 2. ZVDSP.

16. Što se tiče žalbenih navoda tužiteljice da s druge strane tužena nije otplatila sve obveze za otkup stana te da ne plaća račune za predmetni stan po dospelosti, zbog čega se protiv tužiteljice pokreću ovršni postupci, isto nije od odlučnog značenja za donošenje odluke u ovome sporu već može biti predmetom drugih eventualnih postupaka tužiteljice protiv tužene.

17. Što se tiče žalbenih navoda tužene prema kojima je stjecanje suvlasničkog dijela na predmetnom stanu temeljila na institutu dosjelogosti, valja istaći da je prvotno u činjeničnim navodima tvrdila da je suvlasništvo stekla usmenim darovanjem, što ničim tijekom postupka nije dokazala.

18. Sud prvoga stupnja pravilno je utvrdio da je tužena u predmetnoj nekretnini stanovala s voljom tužiteljice kao vlasnice, pri čemu odnos stanovanja nije bio reguliran nikakvim posebnim ugovorom. Zbog toga u situaciji kada vlasnik dozvoli posjedovanje nekretnine drugoj osobi da se njome koristi ne određujući točan rok uporabe, vlasnik je ovlašten u svako doba opozvati svoje odobrenje za uporabu, a takav opoziv predstavlja podnošenje tužbe radi iseljenja. Nakon tog trenutka tužena nekretninu koristi bez pravnog temelja te njezin posjed postaje nepošten i nezakonit, te se prekida bilo kakav eventualni tijek rokova za dosjelogost.

19. Dakle, u konkretnom slučaju posjed tužene do podnošenja tužbe u ovome predmetu imao je sve karakteristike prekarističkog posjeda, a kako to pravilno utvrđuje sud prvoga stupnja.

20. Budući da prekarist koristi stvar do opoziva, on je svjestan da mu stvar ne pripada zbog čega prekaristički posjed ne predstavlja valjani pravni temelj za stjecanje vlasništva dosjelošću, jer mu nedostaje samostalnost i pravni temelj za poštenje.

21. Ostali žalbeni navodi tužene koji se odnose na stjecanje prava suvlasništva u suštini predstavljaju njezinu vlastitu ocjenu provedenih dokaza kojima ne dovodi u sumnju naprijed navedeni zaključak suda prvoga stupnja.

22. Nadalje, odlučujući o pravu na dom na koji se tužena pozvala, suprotno njezinim žalbenim navodima, pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da se u konkretnom slučaju ne radi o neopravdanom miješanju u njezino pravo na dom, odnosno da je miješanje u pravo tužene na poštovanje njezina doma razmjerno legitimnom cilju koji se njezinim iseljenjem nastoji postići.

23. Naime, u konkretnom slučaju suprotstavljena su dva pojedinačna privatna prava. To su, s jedne strane, tužiteljino pravo vlasništva spornog stana, a s druge strane, pravo na dom tužene.

24. Stavljajući u međusoban odnos ta dva pojedinačna prava, ocjena je i ovog suda da u konkretnom slučaju pravo vlasništva tužiteljice preteže nad pravom tužene kao korisnika spornog stana. To zato jer tužena koristi sporni stan bez valjane pravne osnove. Osim toga, tužena unatoč tome što su međusobni odnosi među strankama očito narušeni nije ni pokušala na neki drugi način riješiti svoje stambeno pitanje, pa ni nakon podnošenja tužbe za iseljenje u ovom predmetu 2013. (tako i Ustavni sud Republike Hrvatske u odluci broj: U-III-3317/2015 od 10. prosinca 2015.), slijedom čega su suprotni žalbeni navodi tužene neosnovani.

25. Nadalje, tužena je istaknula i zahtjev za zadržanje predmetnog stana dok joj se ne isplati naknada za učinjena ulaganja u predmetni stan.

26. Sud prvoga stupnja je suprotno žalbenim navodima tužene pravilno isti odbio jer je utvrdio da je tužena nepošteni posjednik predmetnog stana od dana podnošenja tužbe u ovome predmetu pa joj kao nepoštenom posjedniku ne pripada pravo zadržanja predmetnog stana (čl. 165. st. 4. ZVDSP).

27. Stranke u žalbama ničim ne osporavaju visinu dosuđenih troškova postupka, a kako ovaj sud ne pazi na pogrešnu primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP, to i ovaj sud odluku o troškovima postupka nalazi pravilnom i zakonitom.

28. Slijedom navedenog, valjalo je odbiti žalbe stranaka kao neosnovane i sukladno odredbi čl. 368. st. 1. ZPP potvrditi prvostupanjsku presudu u cijelosti.

U Velikoj Gorici 31. ožujka 2026.

Predsjednik vijeća

Vitomir Boić

Dokument je elektronički potpisan:

Vitomir Boić

Vrijeme potpisivanja:

31-03-2026

13:05:33



DN:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI

2.5.4.97=#OC1156415448522D3138353830303537353138

OU=Signature

S=Boić

G=Vitimir

CN=Vitimir Boić

Broj zapisa: **9-30885-ecc70**

Kontrolni broj: **0c20d-bf2cb-80855**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Vitomir Boić, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

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, **Županijski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.