



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84

Posl.br.P-650/2025-14

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 građanski sud u Zagrebu po sucu Ivani Marangunić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari prvotужiteljice Nataše Capek, OIB: 82237605277, Zagreb, Bradovec 2 i drugotужiteljice Biserke Červenke, OIB: 85985277278, Zagreb, Ilica 108, koje obje zastupa Tatjana Barišić Tomše, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Barišić i Partneri, Zagreb, protiv tuženika Borisa Pogačića, OIB: 48936309026, Zagreb, Lermanova ulica 38, kojega zastupa Marko Križanec, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Križanec, Car – Pavlic & Poparić j.t.d., Zagreb, radi isplate, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 16. lipnja 2026. u prisutnosti parničnih stranaka i njihovih punomoćnika, 27. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e:

I. Odbija se zahtjev tužiteljice Nataše Capek kojim od tuženika Borisa Pogačića traži isplatu 5.600,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom:

- na 350,00 eura od 15.11.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.12.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.1.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.2.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.3.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.4.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.5.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.6.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.7.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.8.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.9.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.10.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.11.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.12.2024. do isplate
- na 350,00 eura od 15.1.2025. do isplate
- na 350,00 eura od 15.2.2025. do isplate.

II. Odbija se zahtjev tužiteljice Biserke Červenke kojim od tuženika Borisa Pogačića traži isplatu 7.350,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom:

- na 350,00 eura od 15.2.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.3.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.4.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.5.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.6.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.7.2022. do isplate

- na 350,00 eura od 15.8.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.9.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.10.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.11.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.12.2022. do isplate
- na 350,00 eura od 15.1.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.2.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.3.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.4.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.5.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.6.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.7.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.8.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.9.2023. do isplate
- na 350,00 eura od 15.10.2023. do isplate.

III. Odbija se zahtjev tužiteljica Nataše Capek i Biserke Červenke za naknadu parničnog troška.

IV. Nalaže se tužiteljicama Nataši Capek i Biserki Červenki da u 15 dana naknade tuženiku Borisu Pogačiću parnični trošak od 1.062,50 eura sa zateznom kamatom od 28.7.2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužiteljice su 3.2.2025. podnijele tužbu u kojoj tvrde da je pok. Boris Pogačić upisan kao vlasnik nekretnine – kuće u Lermanovoj kbr. 38, sagrađene na kč.br. 2787 k.o. Vrapče Novo, upisane u zk. ul. ovoga suda 3351, da su njegovim zakonskim nasljednicima u ostavinskom postupku (O-7203/1984) utvrđeni tužiteljica Biserka Červenka, Dragutin Pogačić i Adela Foretić, da je iza pok. Dragutina Pogačića proveden ostavinski postupak, a u odnosu na predmetnu nekretninu ga je naslijedio Boris Pogačić, ovdje tuženik, da je tuženik u posjedu cijele nekretnine u Lermanovoj 38, iako pravo na tu nekretninu imaju i tužiteljice, i to tužiteljica Biserka Červenka u 5/12 dijela kao nasljednica pok. Anke Pogačić i daroprimateljica od strane Ivane Fabijanić, a tužiteljica Nataša Capek, koja je nekretninu kupila od Biserke Červenke. Pozivajući se na čl. 38. st. 1., čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, od tuženika kao nepoštenog posjednika traže isplatu koristi koju ima od korištenja nekretnine za razdoblje od veljače 2022. do listopada 2023. (tužiteljica Biserka Červenka) i od studenoga 2023. do zaključno veljače 2025. (tužiteljica Nataša Capek) u iznosu od po 350,00 eura mjesečno.

2. Tuženik osporava osnovanost i visinu zahtjeva, ističući, prije svega, da je ostavinski postupak iza pok. Alojza Pogačića prekinut do okončanja parničnog postupka koji se pred ovim sudom vodi pod brojem P-1511/1997. Taj su parnični postupak pokrenuli ovdje tužiteljica Biserka Červenka i (sada pok.) Dragutin Pogačić radi utvrđivanja nevaljanosti oporuke kojom je Alojz Pogačić raspolagao svojom imovinom u korist (sada pok.) Barice Krsnik. I taj je postupak u prekidu zbog smrti Dragutina Pogačića i Barice Krsnik. Tuženik zato predlaže da se ovaj postupak prekine do pravomoćnog okončanja ostavinskog

postupka iza pok. Alojza Pogačića, u kojem će biti utvrđeni njegovi nasljednici, a time i poznati vlasnici predmetne nekretnine, što je prethodno pitanje za ovaj postupak. Zato osporava i aktivnu legitimaciju objema tužiteljicama. Osim toga, tuženik tvrdi da tužiteljica Biserka Červenka nije mogla prodati predmetnu nekretninu tužiteljici Nataši Capak jer nije bila njezina vlasnica, što je vidljivo i iz izvotka iz zemljišne knjige za tu nekretninu. Osporava i sadržaj kupoprodajnog ugovora između tužiteljica u kojem stoji da je kupac stupio u posjed nekretnine potpisom ugovora, a naročito tvrdnu da u posjed te nekretnine tužiteljice ne mogu stupiti zbog toga što im to priječi tuženik. Predlaže zahtjev odbiti.

3. Sud je tijekom postupka pročitao zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, rješenje ovoga suda O-4897/97 o nasljeđivanju iza pok. Anke Pogačić, ugovor o darovanju od 23.7.2019. s aneksom od 14.2.2025., ugovor o kupoprodaji od 20.10.2023. s aneksom od 14.2.2025., rješenje ovoga suda O-8181/2023, presudu ovoga suda P-16753/1977, zapisnik ovoga suda Z-150/2023/7800 od 16.10.2025. i drugu dokumentaciju u spisu te saslušao parnične stranke. Ocjenom svih dokaza po čl. 8. ZPP utvrđeno je da je tužbeni zahtjev neosnovan.

4. Predmet je spora zahtjev tužiteljica da im tuženik isplati utuženi iznos po osnovi korištenja nekretnine. Iz zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu utvrđeno je da je kao njezin vlasnik upisan sada pok. Alojz Pogačić. Tužiteljice tvrde da je predmet zahtjeva samo njihovo pravo na predmetnoj nekretnini iza pok. Ane Pogačić.

5. Nije sporno da je tuženik isključivi posjednik predmetne nekretnine. Sporno je, sprječava li tuženik tužiteljicama suposjed.

6. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za spornu nekretninu sud je utvrdio da je kao njezin vlasnik upisan Alojz Pogačić.

7. Iz rješenja ovoga suda O-8181/2023 od 22. svibnja 2024. iza pok. Alojza Pogačića sud je utvrdio:

- da je kao ostavinska imovina Alojza Pogačića utvrđena kuća u Lermanovoj 38 (predmetna nekretnina)
- da je Alojz Pogačić 17.7.1984. sastavio oporuku kojom je svoju imovinu ostavio Barici Krsnik
- da su ovu oporuku u ostavinskom postupku osporili Karlo (Dragutin) Pogačić i Biserka Červenka
- da je ostavinski postupak rješenjem od 4.3.1986. prekinut, a Karlo (Dragutin) Pogačić i Biserka Červenka upućeni na pokretanje parnice protiv Barice Krsnik radi utvrđenja da oporuka nije valjana i istinita
- da je postupak radi utvrđenja nevaljanosti i neistinitosti oporuke pokrenut (posl. broj P-1511/1997), a zbog smrti Barice Krsnik i Dragutina Pogačića prekinut.

8. Presudom ovoga suda P-16753/1977 od 4.5.1979. po tužbi Ivane Fabijanić protiv tuženika Alojza Pogačića utvrđeno je da je pok. Ana Pogačić bila suvlasnica $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine.

9. Iz rješenja o nasljeđivanju ovoga suda O-4897/1982 od 8.12.1982. sud je utvrdio da je kao ostavinska imovina iza pok. Anke Pogačić utvrđen suvlasništvo u $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine kao izvanknjižno vlasništvo, a njezinim su nasljednicama proglašene kćeri Ivana

Fabijanić i Biserka Červenka, svaka u po 5/12 dijela, dok je suprug Alojzije Pogačić naslijedio 2/12 dijela ostavinske imovine.

10. Iz ugovora o darovanju nekretnine od 23.7.2019. na listu 51-52 spisa i aneksa tome ugovoru od 14.2.2025. (list 47-50) utvrđeno je da je darovateljica Ivana Fabijanić raspolagala u korist daroprimateljice Biserke Červenke, između ostaloga, predmetnom nekretninom, i to $\frac{1}{4}$ suvlasničkog udjela izvanknjižnog vlasništva te nekretnine, uz naknadnu konstataciju (u aneksu kako Biserka Červenka da je nakon darovanja u odnosu na predmetnu nekretninu Biserka Červenka vlasnica ukupno 10/12 dijela od $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine.

11. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20.10.2023. utvrđeno je da je predmet prodaje između prodavateljice Biserke Červenke i kupca Nataše Capek, između ostaloga, sporna nekretnina, a aneksom ugovoru o darovanju od 14.2.2025. ugovorne su stranke konstatirale da je nakon darovanja u odnosu na predmetnu nekretninu Biserka Červenka vlasnica ukupno 10/12 dijela od $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine i da ima zakonsko nasljedno pravo iza pok. Alojza Pogačića.

12. Iz zapisnika ovog suda sastavljenog 16.10.2025. u postupku osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige za k.o. Vrapče Novo, u kojem je sastavljen nacrt zemljišnoknjižnog uložka 7800 Donje Vrapče, koji se odnosi (i) na nekretninu koja je predmet ovoga spora utvrđeno je da je predložen upis tužiteljice Nataše Capek u 5/12 dijela, i to na temelju stjecanja suvlasničkog dijela iza pok. Ane Pogačić, a pok. Alojza Pogačića u 7/12 dijela.

13. Nakon saslušanja parničnih stranaka sud je odlučio ne izvoditi dalje dokaze i odbio je prekinuti ovaj postupak do pravomoćnog okončanja ostavinskog postupka iza pok. Alojza Pogačića jer smatra da utvrđenje njegovih nasljednika u odnosu na predmetnu nekretninu nije odlučno za rješavanje ovoga spora.

14. Plaćanje naknade koristi od korištenja nekretnine koje tužiteljice traže tužbom prosuđuje se po čl. 164. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje: ZV), kada je moguća predaja stvari u (su)posjed samo kada tužitelj uz zahtjev za isplatu (ili prije takvog zahtjeva) traži predaju nekretnine u posjed. Ovaj je stav zauzeo Vrhovni sud Republike Hrvatske 26.10.2009. na sjednici Građanskog odjela i na sjednici VSRH s predsjednicima građanskih odjela županijskih sudova 23.11.2009.

15. Iz iskaza tužiteljice Biserke Červenke sud je utvrdio da ona u predmetnoj nekretnini, u kojoj živi tuženik nije bila još od svoje 22. godine (tužiteljica je rođena 1952.), da nema ključ i da ga nikada nije tražila od tuženika, da mu nikada nije poslala opomenu ili zahtjev za predaju ključa, da joj on nikada nije zabranio ulazak u kuću ili dvorište jer ona tamo nije niti dolazila.

16. Iz iskaza tužiteljice Nataše Capek proizlazi da niti ona nema ključ nekretnine, da ju je vidjela tek u prolazu i da niti ona nikada nije kontaktirala tuženika sa zahtjevom za predaju ključa ili pokušaja da stupi u suposjed nekretnine.

17. Iskaze tužiteljica u tome je dijelu potvrdio i tuženik, koji je ustvrdio da tu kuću smatra svojom jer mu je otac nakon djedove smrti kazao da je kuća njegova, no potvrdio je da je s

tužiteljicama razgovarao o isplati, da nisu postigli dogovor i naveo da je spreman predati tužiteljicama ključ nekretnine i omogućiti im suposjed, no da to nikada nisu tražile.

18. S obzirom na to da iz navoda u tužbi i iskaza parničnih stranaka ne proizlazi niti da su tužiteljice od tuženika prije podnošenja tužbe ili u tužbi tražile predaju nekretnine u suposjed niti da bi im tuženik to pravo osporavao, tuženik se ne može smatrati nepoštenim posjednikom, radi čega je neosnovan zahtjev po čl. 165. st. 1. ZV. Zbog toga ga je sud, neovisno još uvijek među strankama spornom pitanju suvlasnika i suvlasničkih omjera na predmetnoj nekretnini, bez daljeg raspravljanja i izvođenja drugih predloženih dokaza odbio.

19. Odluka o parničnom trošku donesena je po čl. 154. st. 1. ZPP-a po Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Tuženiku su dosuđeni troškovi sastava odgovora na tužbu i podneska od 17.4.2025. po 200,00 eura (tbr 8/1), a nije mu dosuđen trošak podneska od 5.9.2025. jer nije bilo razloga da sadržaj toga podneska ne iznese u ranijim očitovanjima. Dosuđen mu je i trošak zastupanja na ročištima 11.3.2026. i 16.6.2026. po 200,00 eura (tbr 9/1) i trošak pristupa na ročište 11.11.2025. koje je odgođeno prije početka raspravljanja zbog primitka podneska tužiteljica od 6.11.2026. u iznosu od 50,00 eura (tbr 9/5), dakle ukupno 850,00 eura, što uvećano za PDV 25% od 212,50 eura iznosi 1.062,50 eura. Zatezna kamata na parnični trošak dosuđena je po čl. 151. st. 3. Zakona o parničnom postupku.

Zagreb, 27. srpnja 2026.

Sudac:
Ivana Marangunić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude. O žalbi, koja se podnosi pisanim putem u 4 primjerka ovome sudu, odlučuje županijski sud.

DNA:

-tužitelju po pun.

-tuženici po pun.

Broj zapisa: **9-3088b-3fa3f**

Kontrolni broj: **01a23-f4a7a-9a098**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.