



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OSIJEKU
Europska avenija 7

Ps-5/2026-7

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 Osijeku, po sucu Nikolini Primorac, u pravnoj stvari I-tužitelja Igora Ujhazija, OIB: 36663026055, iz Njemačke, Schulstrasse 9, Gronau, i II-tužitelja Darija Ujhazija, OIB: 84017603211, iz Rovinjskog sela, Bilice 37, protiv tuženika Martina Vacija iz Osijeka, Psunjska 13, OIB: 17079221159, zastupanog po punomoćniku Davoru Krtiću, odvjetnik iz Osijeka, radi predaje u posjed i iseljenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 17. rujna 2026., u prisutnosti zamjenika punomoćnika tuženika Ive Kovačević, a u odsutnosti tužitelja, 15. listopada 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I/ Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja Igora Ujhazija i Darija Ujhazija koji glasi:

"Tuženik Martin Vaci, iz Osijeka, Psunjska 103, OIB: 17079221159 dužan je iseliti iz nekretnine, i to kuće br. 103 i dvor, Psunjska ulica u Osijeku, sagrađene na k. č. br. 2887, površine 342m², upisane u zk. ul. broj 19967, k. o. Osijek, te nekretninu slobodnu od svih stvari i osoba predati tužiteljima Ujhazi Igoru iz Osijeka, Vukovarska 124, OIB: 36663026055, i Ujhazi Dariju, iz Osijeka, Vukovarska 124, OIB: 84017603211, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II/ Nalaže se tužiteljima Igoru Ujhaziju i Dariju Ujhaziju da u roku 15 dana tuženiku Martinu Vaciju naknade prouzročeni parnični trošak u iznosu 687,50 eura, dok se s preostalim dijelom zahtjeva za naknadu troška postupka preko dosuđenog iznosa tuženik odbija.

Obrazloženje

1. Tužitelji su 13. listopada 2016. ovome sudu podnijeli tužbu u kojoj su naveli da su vlasnici svaki u 1/2 dijela kuće u Osijeku, Psunjska ulica 103, upisane u zk.ul.br. 19967, k.o. Osijek, k.č.br. 2887, od 342 m², da tuženik na navedenoj nekretnini temeljem pravomoćne presude ovoga suda broj P-1651/2010 od 13. listopada 2014. ima status zaštićenog najmoprimca, te da je predmetna presuda zamijenila ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom. Navode da tuženik nije plaćao zaštićenu najamninu zbog

čega su mu tužitelji 15. siječnja 2013. otkazali ugovor o najmu. Uzimajući u obzir navedeno, predložili su sudu da donese presudu kojom će naložiti tuženiku da iseli iz predmetne nekretnine, te da ju preda tužiteljima slobodnu od osoba i svih stvari.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se u cijelosti usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu. Ne osporava da je kod ovoga suda pravomoćno okončan postupak u predmetu broj P-1651/2010 kojom je presudom utvrđeno da isti ima status zaštićenog najamopravnika na predmetnoj nekretnini, međutim navodi da je između istih stranaka pred ovim sudom u tijeku parnični postupak po vlasničkoj tužbi tuženika, što predstavlja prethodno pitanje za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari. Stoga je predložio sudu da prekine ovaj parnični postupak do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod ovog suda u predmetu broj P-275/2013.

3. Budući da su se usporedno s ovim postupkom vodila dva druga parnična postupka između istih stranaka radi stjecanja prava vlasništva ovdje tuženika na predmetnoj nekretnini i to u predmetu ovoga suda broj P-275/2013 i broj P-556/2018, te budući da je pravo vlasništva tuženika bilo prethodno pitanje o čijem je rješenju ovisilo donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, ovosudni postupak je bio dva puta u prekidu do okončanja navedenih parničnih postupaka.

4. U dokaznom postupku pročitani su: izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 19967, k.o. Osijek, k.č.br. 2887, u naravi kuća i dvor u Psunjskoj 103, od 342 m² (list 4 spisa), otkaz ugovora o najmu (list 5-8 spisa), Presuda ovoga suda broj P-1651/2010-41 od 13. listopada 2014. (list 11-18 spisa), dopis tuženika od 17. svibnja 2010. s rješenjem Narodnog odbora Općine Osijek od 3. srpnja 1962. i zapisnikom o izvršenju valorizacije stana (list 26-32 spisa), izjava odbora za rješavanje stambenih potreba (list 33 spisa), rješenje Službe za imovinsko pravne poslove Osječko-baranjske županije od 9. studenog 2009. (list 34-39 spisa), Presuda Kotarskog suda u Osijeku broj P-1416/61-9 od 16. veljače 1962. (list 55-56 spisa), Presuda Općinskog suda u Osijeku broj P-556/2018-36 od 22. listopada 2021. Izvršen je uvid u ovosudni spis P-275/2013.

5. Predmet spora u ovom postupku je zahtjev tužitelja za iseljenje tuženika i predaju u posjed nekretnine upisane u zk.ul.br. 19967, k.o. Osijek, k.č.br. 2887, u naravi kuća i dvor u Psunjskoj 103, od 342m².

6. Među strankama nije sporno da su tužitelji u trenutku podnošenja tužbe u ovom predmetu bili upisani kao suvlasnici nekretnine u Osijeku, Psunjska 103 u jednakim dijelovima, te da je tuženik na temelju presude ovoga suda broj P-1651/2010-41 od 13. listopada 2014. bio utvrđen korisnikom stana sa zaštićenom najamninom u toj nekretnini, a koja je presuda zamijenila ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

6.1. Navedene nesporne činjenice proizlaze i iz izvotka iz zemljišne knjige (list 4 spisa) i presude ovoga suda broj P-1651/2010-41 od 13. listopada 2014. (list 11-18 spisa).

7. Među strankama je sporno imaju li tužitelji valjanu pravnu osnovu za iseljenje tuženika iz predmetne nekretnine i predaju iste u posjed tužiteljima, odnosno ima li tuženik pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje te nekretnine.

8. Uvidom u presudu ovoga suda broj P-275/2013 od 18. veljače 2016. koja je postala pravomoćna 12. veljače 2018. (list 71-spisa) utvrđeno je da je odbijen tužbeni zahtjev ovdje tuženika na utvrđenje da je njegov pravni prednik Andrija Vaci kupoprodajom od pravne prednice ovdje tužitelja Elizabete Bek stekao pravo vlasništva na nekretnini u Osijeku, Psunjska 103.

9. Uvidom u presudu ovoga suda broj P-556/2018-36 od 22. listopada 2021. koja je postala pravomoćna 24. svibnja 2023. utvrđeno je da je tuženik Martin Vaci građenjem stekao pravo vlasništva na nekretnini u Osijeku, Psunjska 103,

10. Prema odredbi čl. 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 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, 81/15, u nastavku: ZV), vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu preda svoj posjed te stvari.

10.1. Da bi u postupku pred sudom 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 tužnikovu posjedu (čl. 162. st.1. ZV).

11. Uzimajući u obzir navedeni zakonski propis, utvrđeno je da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan budući da se tuženik u međuvremenu upisao kao vlasnik sporne nekretnine u Osijeku, Psunjska 103 i to temeljem Presude ovoga suda broj P-556/2018 od 22. listopada 2021. kojom je utvrđeno da je tuženik pravo vlasništva stekao građenjem. Stoga tužitelji nemaju valjanu pravnu osnovu na temelju koje bi mogli osnovano tražiti iseljenje tuženika iz predmetne nekretnine i predaju iste u posjed, zbog čega je odlučeno kao u izreci.

12. Budući da su tužitelji u cijelosti izgubili parnicu, dužni su tuženiku naknaditi trošak postupka temeljem čl. 154. st.1. ZPP. Tuženiku je, prema vrijednosti predmeta spora (6.636,14 eura po čl. 40. st.5. ZPP-a), dosuđen trošak u iznosu 687,50 eura, a koji trošak obuhvaća sastav prijedloga za povrat u prijašnje stanje 50 bodova prema Tbr.8.t.2., zastupanje na ročištu koje je odgođeno prije početka raspravljanja 29. svibnja 2018. 25 bodova prema T.br.9.t.5., zastupanje na ročištima 18. prosinca 2018. i 27. svibnja 2019. 100 bodova svaki prema T.br.9.t.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23) i pripadajući PDV u iznosu 137,50 eura.

Osijek, 15. listopada 2026.

Sudac

Nikolina Primorac



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana objave iste. Žalba se podnosi elektronskim putem ovome sudu, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Za stranku koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok za žalbu teče od dana objave presude, a za stranku koja nije uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok za žalbu teče od dana primitka presude.

DOSTAVITI:

1. I-II tužitelju
2. pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088e-a8849**

Kontrolni broj: **083d8-9ed96-5b81d**

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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.