



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2056/2026-2

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
|
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, Radovana Raduke, suca izvjestitelja i Željka Šimića, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ESC 1 d.o.o. iz Zagreba, Matije Divkovića 28, OIB: 67154708735, kojeg zastupa punomoćnica Tatjana Vuksanić, odvjetnica u Zagrebu, Jurišićeva 26, protiv tuženika GRAD ZAGREB, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Mihočević & Bajs d.o.o. iz Zagreba, radi isplate iznosa od 220.825,25 eura, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1037/2025 od 18. ožujka 2026., u sjednici vijeća održanoj 3. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1037/2025 od 18. ožujka 2026. u točkama I. i III. izreke.

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1037/2025 od 18. ožujka 2026.

II. Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 5.336,81 eura.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom tuženiku je naloženo platiti tužitelju iznos od 266.000,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama (točka I. izreke). Odlukom iz točke II. izreke presude, odbijen je kao neosnovan zahtjev za isplatu zateznih kamata na iznos glavnice navedene u točki I. izreke presude po stopi koja prelazi stopu zateznih kamata propisanu za ostale odnose. Odlukom iz točke III. izreke, tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 74.606,80 eura.

2. Pobijanim rješenjem dopuštena je preinaka tužbe povećanjem tužbenog zahtjeva za iznos od 45.174,75 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 16. listopada 2014. do isplate.

3. Predmet spora je zahtjev za isplatu iznosa od 266.000,00 eura koji se odnosi na naknadu za nekretninu za koju tužitelj tvrdi da je na temelju zakona postala stvar u općoj uporabi u vlasništvu tuženika. Nekretnina koja je određena kao nerazvrstana cesta oduzeta je tužitelju bez provođenja postupka izvlaštenja. Prvostupanjski sud je ocijenio neosnovanim tuženikov prigovor zastare potraživanja navodeći da od trenutka kada je tužitelj imao saznanja o šteti i štetniku pa do pokretanja ovog postupka nije proteklo više od pet godina, koliko iznosi zastarni rok za potraživanje naknade štete. Visinu tužbenog zahtjeva prvostupanjski sud je utvrdio na temelju izvedenog dokaza građevinskim vještačenjem.

4. O troškovima postupka prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP) te Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23 i 107/25).

5. Protiv te presude i rješenja tuženik je podnio žalbu iz svih zakonom dopuštenih razloga – bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Smatra da je pobijana odluka rezultat pogrešne primjene materijalnog prava, uzrokovane pogrešnim pristupom naslovljenog suda rješavanju istaknutog prigovora zastare. Pogrešan pristup prvostupanjskog suda ogleda se u tome što sud smatra da je tužiteljevo potraživanje naknade štete prema tuženiku dospjelo i počelo zastarijevati tek s danom 19. svibnja 2014. kada se tuženik upisao kao vlasnik sporne zk.č.br. 1664/4 k.o. Klara, bez obzira na to kada je na toj nekretnini izgrađena cesta. Takav pristup je potpuno pogrešan, smatra žalitelj, jer je tužiteljevo potraživanje, odnosno njegovog pravnog prednika s naslova naknade štete prema tuženiku zbog oduzimanja nekretnine dospjelo i počelo zastarijevati kada im je predmetna nekretnina faktički oduzeta, bez mogućnosti da im se vrati. Nadalje, iz orto-foto snimki koje prileže spisu te utvrđenja sudskog vještaka za građevinarstvo, iz nalaza i mišljenja i dopuna istog izrađenih u postupku prije ukidnog rješenja drugostupanjskog suda, razvidno je kako je prometnica na predmetnoj spornoj nekretnini bila izgrađena najkasnije 2009. godine. Nadalje, iz orto foto snimke iz 2004. godine također proizlazi da je na zk.č.br. 1664/4 k.o. Klara prometnica bila izgrađena još od 2004. godine. Za ocjenu osnovanosti prigovora zastare je bilo bitno je li prometnica izgrađena više od 5 godina prije podnošenja tužbe, a u tijeku postupka je utvrđeno da jest, pa ocjena suda da je prigovor zastare neosnovan nema uporište u činjenicama ni pravu. Tuženik u prilog tvrdnjama dostavlja praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske. Tuženik je predložio da ovaj sud preinači prvostupanjsku presudu na način da ocijeni tužbeni zahtjev neosnovanim, podredno da je ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Zahtijevao je i naknadu parničnih troškova u iznosu od 7.580,98 eura.

6. Tužitelj je u odgovoru na tuženikovu žalbu naveo da je prvostupanjski sud pravilno utvrdio činjenično stanje, odnosno na pravilnoj činjeničnoj podlozi pravilno primijenio odredbu čl. 225. Zakona o obveznim odnosima. Predlaže odbiti tuženikovu žalbu kao neosnovanu, potvrditi pobijanu presudu te naložiti tuženiku da mu naknadi troškove žalbenog postupka u iznosu od 5.336,81 eura.

7. Tuženikova žalba nije osnovana.

8. Nakon što je ispitao pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ona pravilna i zakonita.

9. Prije svega valja ukazati da je ovaj postupak započeo tužbom 13. siječnja 2015. te da je nakon provedenog postupka prvostupanjski sud donio presudu 16. studenoga 2022., poslovni broj P-1245/2015 kojom je odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan, ocjenjujući tuženikov prigovor zastare potraživanja osnovanim. Ovaj sud je rješenjem od 1. travnja 2025., poslovni broj PŽ-770/2025 ukinuo tu presudu i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. O novoj presudi, odnosno o tuženikovo žalbi izjavljenoj protiv nje, odlučuje se ovom odlukom.

10. Iz isprava u spisu proizlaze sljedeće činjenice:

- tužitelj je 22. studenoga 2011. od tuženika ishodio lokacijsku dozvolu za izgradnju i rekonstrukciju odvojka Radmanovačke ceste na dijelovima k.č.br. 1664/4 i k.č.br. 1665/2 iako tužitelj tada nije bio vlasnik nekretnine k.č.br. 1664/4

- tužitelj vlasnikom postaje 25. srpnja 2012. kada je sklopio Ugovor o kupoprodaji osam nekretnina na temelju kojeg je, između ostalih stekao nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označene kao kat. čest. 1664/4, u naravi Put Radmanovačka površine 925 m², upisane u zk.ul. 776 k.o. Klara koja je predmet ovog postupka

- tužitelj je u toj ulici (koja je slijeпа) izgradio dvije stambene zgrade s 24 stambene jedinice te je asfaltirao put i okretište ispred zgrade na temelju lokacijske dozvole od 22. studenoga 2011. koju mu je izdao tuženik

- tuženik vlasnikom postaje 19. svibnja 2014. iz razloga jer je predmetna nekretnina proglašena nerazvrstanom cestom

- tužitelj 13. siječnja 2015. podnosi tužbu radi isplate tržišne vrijednosti nekretnine s obzirom na to da nije postupak izvlaštenja, koji bi rezultirao isplatom tržišne vrijednosti nekretnine, nije proveden.

11. Među strankama je, dakle sporno ima li tužitelj pravo na naknadu tržišne vrijednosti nekretnine koju je tuženik stekao na temelju činjenice da se radi o nerazvrstanoj cesti kao javnom dobru u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

12. Tuženik drži da se pravo na povrat nekretnine može ostvariti sve do onog trenutka dok nije promijenjena namjena nekretnine ili dijela nekretnine, tako da više nije moguće s uspjehom zahtijevati predaju u posjed. Smatra da od tog trenutka

vlasnici takvog zemljišta stječu pravo na naknadu štete ili eventualno naknadu zbog stjecanja bez osnove prema pravilima obveznog prava. Poziva se na odredbu čl. 225. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23; dalje: ZOO) kojom je propisano da tražbine zastarijevaju za pet godina ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare, odnosno odredbu kojom je propisan opći zastarni rok. Naime, zahtjev za isplatu naknade za zemljište koje je oduzeto bez zakonom predviđenog postupka (radi izgradnje prometnice), zastarijeva u općem zastarnom roku, s tim da zastara počinje teći onog trenutka kada tužitelj kao prijašnji vlasnik objektivno više nije mogao s uspjehom zahtijevati vraćanje i predaju te nekretnine u posjed, što je zapravo trenutak izgradnje ceste i završetka radova.

13. U konkretnom slučaju, tuženik je stekao vlasništvo sporne nekretnine 19. svibnja 2014. dok je tužitelj tužbu podnio 13. siječnja 2015. zahtijevajući naknadu tržišne vrijednosti za površinu cijele nekretnine od 925 m². Dio te ceste je bio asfaltiran još 2009. (a što proizlazi iz orto foto snimki i vještačenja) dok je ostatak ceste asfaltiran 2012. godine. Tuženik smatra da tužitelj nema pravo na isplatu tržišne vrijednosti nekretnine koji je izgrađen 2009., budući da je za taj dio nastupila zastara potraživanja. Naime, navodi da je proteklo više od pet godina od asfaltiranja tog dijela ceste 2009. do podnošenja tužbe 2015.

14. Tužitelj je nekretninu stekao temeljem Zakona o cestama (dalje: ZC), 28. srpnja 2011. Tim zakonom uspostavljeno je vlasništvo jedinica lokalne samouprave nad nerazvrstanim cestama koje leže na njihovom području. Naime, odredbom čl. 101. ZC-a je propisano da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, dok je odredbom čl. 131. st. 1. ZC-a propisano da ceste koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu ovoga Zakona, postaju nerazvrstane ceste. Odredbom čl. 132. st. 4. ZC-a je propisano da će se nerazvrstane ceste upisati u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi.

15. U svjetlu činjenice da postupak izvlaštenja nije proveden, tužitelju je kao pravni put preostao podnošenje zahtjeva za isplatu naknade u visini tržišne vrijednosti oduzete nekretnine. Tuženik u žalbi ističe da je početak tijeka zastarnog roka od pet godina prvostupanjski sud trebao računati od 2009. godine jer je tada nesporno dio ceste bio asfaltiran, međutim taj zaključak je pogrešan.

16. Naime, Ustavni sud Republike Hrvatske, u odluci poslovni broj U-III-3726/2021 od 24. lipnja 2025. izrazio je pravno shvaćanje da u slučaju kad je nekretnina oduzeta bez provođenja zakonom predviđenog postupka za izvlaštenje za izgradnju ceste, za koju u konačnici nije ostvarena naknada tržišne vrijednosti, sadašnji vlasnik nekretnine ne može izvlačiti korist uslijed oduzimanja vlasništva i proglašenja nekretnine javnim dobrom u općoj uporabi (nerazvrstana cesta) bez provođenja postupka izvlaštenja. Također je istaknuo da u smislu čl. 50. st. 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 56/90, 135/97, 8/98 - službeni pročišćeni

tekst, 113/00, 124/00 - službeni pročišćeni tekst, 28/01, 41/01 - službeni pročišćeni tekst, 76/10, 55/01 - službeni pročišćeni tekst, 5/14, 85/10 - službeni pročišćeni tekst), oduzimanje vlasništva neće se smatrati ustavnopravno nedopuštenim samo ako je propisano zakonom, ako je u interesu Republike Hrvatske i ako je za tako oduzeto odnosno ograničeno vlasništvo osigurana i isplaćena naknada u tržišnoj vrijednosti oduzete imovine.

17. Pravilno je prvostupanjski sud ocijenio kako je, u okolnostima konkretnog predmeta, tužitelj prelaskom nerazvrstane ceste na temelju zakona (ex lege) u pravni status općeg dobra ili javnog dobra u općoj uporabi stekao pravo na naknadu. U konkretnom sporu nije proveden postupak izvlaštenja niti je tužitelju isplaćena naknada tako da u smislu čl. 50. st. 1. Ustava i pravnog shvaćanja prihvaćenog u navedenoj odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske nije s ustavnopravnog gledišta provedeno dopušteno oduzimanje prava vlasništva. Stoga, suprotno žalbenim navodima, tužitelju nije zastario zahtjev za isplatu naknade za zemljište koje je postalo nerazvrstana cesta i kojim zahtjevom tužitelj ostvaruje naknadu kao zaštitu vlasništva (arg. iz čl. 161. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - „Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14). Drugim riječima, neosnovan je tuženikov žalbeni navod da je početak tijeka zastarnog roka u ovom predmetu trebalo računati od izgradnje dijela ceste 2009. (tako i u odluci ovog suda, poslovni broj PŽ-4793/2025 od 11. veljače 2026.).

18. Tužitelj je zahtijevao isplatu iznosa od 220.825,25 eura za 925 m², odnosno 238,73 po metru kvadratnom. Tuženik je osporio visinu tužbenog zahtjeva navodeći da je tužbeni zahtjev postavljen suviše visoko te da kupoprodajni ugovor koji je tužitelj dostavio ne predstavlja podoban dokaz da se njime utvrdi stvarna tržišna vrijednost. Tužitelj je već u tužbi predložio izvesti dokaz vještačenjem po vještaku građevinske struke na okolnost utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine koji je u ponovljenom postupku izveden. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Ivana Martića (proizlazi da je procijenjena tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta ukupne površine 925 m² u trenutku procjene odnosno izrade nalaza i mišljenja iznosi 266.000,00 eura odnosno 287,91 eura/m²). Navedena cijena je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta i ne sadrži dodatna ulaganja koja su izvršena kako bi se predmetna čestica zemljišta uredila u prometnicu.

19. Tužitelj je nakon provedenog građevinskog vještačenja preinačio tužbu povećanjem postojećeg tužbenog zahtjeva za iznos od 45.174,75 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od 16. listopada 2014. do isplate. Prvostupanjski sud je pravilno preinaku dopustio na temelju odredbe čl. 190. st. 2. ZPP-a, jer je tužitelj nakon provedenog vještačenja uskladio tužbeni zahtjev s nalazom i mišljenjem vještaka odnosno prije provedenog vještačenja nije mogao znati točan iznos tržišne vrijednosti oduzete nekretnine. Osim toga, tuženik se upustio u raspravljanje po preinačenoj tužbi, a nije se prije toga protivio preinaci.

20. Uzevši u obzir sve navedeno, ovaj sud u cijelosti prihvaća činjenično stanje utvrđeno prvostupanjskom presudom, njezine razloge, a samim time i odluku prvostupanjskog suda o neosnovanosti tužbenog zahtjeva.

21. U odnosu na pobijanu odluku o parničnom trošku nije utvrđena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8. i 9. ZPP-a, na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a sam žalitelj je ne pobija konkretnim žalbenim navodima.

22. Tužitelju ne pripada zahtijevana naknada troška odgovora na tuženikovu žalbu, jer cijeneći sve okolnosti ovaj sud utvrđuje da nije riječ o radnji nužnoj za vođenje parnice čiji bi trošak trebala snositi suprotna stranka (čl. 155. i 166. ZPP-a).

Zagreb, 3. lipnja 2026.

Predsjednik vijeća
Davor Pustijanac

Broj zapisa: **9-30888-ef3d4**

Kontrolni broj: **0de23-86e64-565a4**

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.