



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Splitu  
Split, Gundulićeva 29 A

GŽ-1605/2024-3

## 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 Splitu, u vijeću sastavljenom od sudaca ovog suda: Marka Pribisalića, predsjednika vijeća, dr. sc. Lidije Vojković, članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, i Lucije Lasić, članice vijeća, u građanskopravnoj stvari tužitelja Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. Zagreb, Ulica Josipa Marohnića 1/1, OIB:46156771187, zastupanog po punomoćniku Marku Perisu, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika Milana Šantaka, iz Svetog Ivana Zeline, Radoišće 3, OIB:45537660816, radi isplate, odlučujući o žalbi tuženika protiv presude Općinskog suda u Sesvetama broj P-546/2021-50 od 14. ožujka 2024., na sjednici vijeća održanoj 11. rujna 2024.,

p r e s u d i o j e :

Odbija se žalba tuženika kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Sesvetama broj P-546/2021-50 od 14. ožujka 2024.

### Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom suđeno je:

"I. Nalaže se tuženiku Milanu Šantaku iz Svetog Ivana Zeline, Radoišće 3, OIB 45537660816 da tužitelju Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. Zagreb, Ulica Josipa Marohnića 1/1, OIB 46156771187 plati iznos od 21.055,77 eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku:

na iznos od 702,49 eura od 1. kolovoza 2019. do isplate  
na iznos od 702,49 eura od 1. rujna 2019. do isplate  
na iznos od 740,69 eura od 1. listopada 2019. do isplate  
na iznos od 740,69 eura od 1. studenog 2019. do isplate  
na iznos od 740,69 eura od 1. prosinca 2019. do isplate  
na iznos od 738,46 eura od 1. siječnja 2020. do isplate  
na iznos od 738,46 eura od 1. veljače 2020. do isplate  
na iznos od 738,46 eura od 1. ožujka 2020. do isplate  
na iznos od 782,98 eura od 1. travnja 2020. do isplate  
na iznos od 782,98 eura od 1. svibnja 2020. do isplate

na iznos od 782,98 eura od 1. lipnja 2020. do isplate  
na iznos od 765,75 eura od 1. srpnja 2020. do isplate  
na iznos od 765,75 eura od 1. kolovoza 2020. do isplate  
na iznos od 765,75 eura od 1. rujna 2020. do isplate  
na iznos od 806,96 eura od 1. listopada 2020. do isplate  
na iznos od 806,96 eura od 1. studenog 2020. do isplate  
na iznos od 806,96 eura od 1. prosinca 2020. do isplate  
na iznos od 781,69 eura od 1. siječnja 2021. do isplate  
na iznos od 781,69 eura od 1. veljače 2021. do isplate  
na iznos od 781,69 eura od 1. ožujka 2021. do isplate  
na iznos od 825,33 eura od 1. travnja 2021. do isplate  
na iznos od 825,33 eura od 1. svibnja 2021. do isplate  
na iznos od 825,33 eura od 1. lipnja 2021. do isplate  
na iznos od 828,37 eura od 1. srpnja 2021. do isplate  
na iznos od 828,37 eura od 1. kolovoza 2021. do isplate  
na iznos od 828,37 eura od 1. rujna 2021. do isplate i  
na iznos od 840,20 eura od 1. listopada 2021. do isplate  
i to u razdoblju do 31. prosinca 2022. po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita  
odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima  
izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri  
postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. po stopi koja se određuje  
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 tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate  
po stopi određenoj 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, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja  
banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična  
kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje  
glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku Milanu Šantaku iz Svetog Ivana Zeline, Radoišće 3, OIB  
45537660816 da tužitelju Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. Zagreb, Ulica  
Josipa Marohnića 1/1, OIB 46156771187 namiri parnični trošak u iznosu od 6.819,27  
eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 15. ožujka 2024. do isplate po  
stopi određenoj 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, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja  
banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična  
kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje  
glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana."

2. Protiv prvostupanjske presude žalbu je podnio tuženik, pobijajući presudu  
zbog žalbenih razloga predviđenih odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o  
parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148 - pročišćeni tekst, 25/13,70/19,  
80/22, 114/2 i 155/23, u daljnjem tekstu: ZPP), s prijedlogom da se prvostupanjska  
presuda ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

3. Na žalbu je odgovoreno.

4. Žalba tuženika nije osnovana.

5. Predmet spora je zahtjev tužitelja, kao suvlasnika nekretnina – poslovnih prostora u Zelini upisanih u zk. ul. 2303/1 k.o. Zelina za 491/1600 dijela, koji suvlasnički dio je povezan s etažnim vlasništvom oznake E-1 i čini ga kat upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m<sup>2</sup>, da mu tuženik za razdoblje od kolovoza 2019. do listopada 2021. isplati iznos od 21.055,77 eura koji je neosnovano stekao koristeći nekretnine tužitelja.

6. Među parničnim strankama je sporna nekretnina koja je predmet postupka. Prema navodima tužbe i podacima iz zk. izvotka priloženog uz tužbu predmet spora je suvlasnički dio nekretnine upisane u zk. ul. 2410 k.o. 335959, Zelina u koji je upisana k.č.br. 2303/1 koju čine dvorište Biškupec površine 9180 m<sup>2</sup> i zgrade Biškupec površine 4679 m<sup>2</sup>, ukupne površine 13859 m<sup>2</sup>, a tužitelj je suvlasnik te nekretnine. Tužiteljev suvlasnički dio je povezan s vlasništvom posebnog dijela i čini ga suvlasnički dio 491/1600 etažno vlasništvo (E-1) i to kat upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine od 144,81 m<sup>2</sup>. Ova nekretnina koju čini k.č.br. 2303/1 upisana je u katastru u posjedovni list 2778 k.o. Zelina u kojem je tužitelj upisan i kao njen posjednik s jednakim udjelom od 491/1600, a za nekretninu je navedeno da se radi o dvorištu površine 9180 m<sup>2</sup> i zgradi Biškupec površine 4679 m<sup>2</sup>, ukupne površine 13859 m<sup>2</sup>. Dakle, i u katastru i u zemljišnim knjigama za k.č.br. 2303/1 k.o. Zelina navedeni su isti podaci o površini, nazivu i kulturi čestice i tužitelj je naveden kao suvlasnik u zemljišnoj knjizi i kao suposjednik u katastru s istim udjelom.

7. Pozivom na odredbi članka 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 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, 94/17, 152/14, 81/15, 94/17, u daljnjem tekstu: ZV), prvostupanjski sud zaključuje da je tuženik kao nepošteni posjednik tužiteljevog poslovnog prostora dužan je tužitelju kao njegovom vlasniku naknaditi sve koristi koje je imao od posjedovanja, pa tako i korist koju bi tužitelj kao vlasnik imao da je predmetni poslovni prostor dao u zakup. Kako bi utvrdio visinu te naknade sud je proveo građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku graditeljstvo i procjenu nekretnina Žarku Željku, prvostupanjski sud vještaku dao zadatak da utvrdi visinu prosječne zakupnine za nekretninu tužitelja koju čini suvlasnički dio od 491/1600 etažno vlasništvo (E-1) kojeg čini kat upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m<sup>2</sup> na k.č.br. 2303/1 u naravi dvorište Biškupec površine 9180 m<sup>2</sup> i zgrade Biškupec površine 4679 m<sup>2</sup> upisanoj u zk. ul. 2410 k.o. 335959, Zelina u utuženom razdoblju od 1. kolovoza 2019. do 31. listopada 2021. Prema tablici iz točke 1.4.2. nalaza i mišljenja građevinskog vještaka za razdoblje od 1. kolovoza 2019. do 30. rujna 2019. zakupnina iznosi mjesečno 5.292,60 kn / 702,49 eura, za razdoblje od 1. listopada 2019. do 31. prosinca 2019. iznosi mjesečno 5.580,70 kn / 740,69 eura, za razdoblje od 1. siječnja 2020. do 31. ožujka 2020. iznosi mjesečno 5.563,90 kn / 738,46 eura, za razdoblje od 1. travnja 2020. do 30. lipnja 2020. iznosi mjesečno 5.899,33 kn / 782,98 eura, za razdoblje od 1. srpnja 2020. do 30. rujna 2020. iznosi mjesečno 5.769,54 kn / 765,75 eura, za

razdoblje od 1. listopada 2020. do 31. prosinca 2020. iznosi mjesečno 6.080,03 kn / 806,96 eura, za razdoblje od 1. siječnja 2021. do 31. ožujka 2021. iznosi mjesečno 5.889,66 kn / 781,69 eura, za razdoblje od 1. travnja 2021. do 30. lipnja 2021. iznosi mjesečno 6.218,48 kn / 825,33 eura, za razdoblje od 1. srpnja 2021. do 30. rujna 2021. iznosi mjesečno 6.241,38 kn / 828,37 eura i za razdoblje od 1. listopada 2021. do 31. iznosi 6.330,46 kn / 840,20 eura što je ukupno 158.644,72 kn / 21.055,77 eura.

8. Na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka Žarka Željka prvostupanjski sud je pravilno utvrdio da je tuženik kao nepošteni posjednik tužiteljevog poslovnog prostora koji se nalazi na k.č.br. 2303/1 k.o. Zelina, prema odredbi članka 165. ZV-a dužan tužitelju isplatiti naknadu koristi koju je ostvario tim posjedom u visini mjesečne zakupnine za taj poslovni prostor u ukupnom iznosu od 21.055,77 eura, za razdoblje od početka kolovoza 2019. do kraja listopada 2021. sa zateznom kamatom od dospijeaća svakog pojedinog iznosa do isplate i naknaditi parnični trošak.

9. Žalbeni razlozi i navodi tuženika su neosnovani jer je prvostupanjski sud pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje te pravilno primijenio materijalno i postupovno pravo i za svoju odluku dao valjane razloge. Suprotno žalbenim navodima tuženika prvostupanjski sud je pravilno cijenio sve izvedene dokaze te nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. ZPP-a.

10. Radi toga je, temeljem odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a, odbijena žalba tuženika kao neosnovana i potvrđena je prvostupanjska presuda jer ne postoje razlozi zbog kojih se presuda pobija, a niti razlozi na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

Split, 11. rujna 2024.

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Marko Pribisalić

Broj zapisa: **9-3086c-48bd7**

Kontrolni broj: **04603-576c3-61bfa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marko Pribisalić, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.