



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
STALNA SLUŽBA U DUGOM SELU
Dugo Selo, Ul. biskupa Augustina Kažotića 13

Poslovni broj: P-1415/2019-105

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 Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, po sucu toga suda Lovri Tomičiću, u pravnoj stvari tužitelja TRIGLAV UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA d.o.o., OIB 46156771187, Zagreb, Ulica Josipa Marohnića 1/1, kojeg zastupa punomoćnik Marko Peris, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Marko Peris i Lana Propadalo Duka iz Zagreba, Trnjanska cesta 45a, protiv tuženika Milana Šantaka, OIB 45537660816, iz Svetog Ivana Zeline, Radoišće, Radoišće 3, radi naknade štete nakon glavne i javne rasprave zaključene 15. svibnja 2024. u prisutnosti punomoćnika tužitelja, zakonskog zastupnika tužitelja Gorana Brankovića i tuženika, s danom objave 25. lipnja 2024.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku u roku od 15 (petnaest) dana isplatiti tužitelju iznos od 30.170,73 eur zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na:

- iznos od 165,93 eur od 1. kolovoza 2016.
- iznos od 857,28 eur od 1. rujna 2016.
- iznos od 857,28 eur od 1. listopada 2016.
- iznos od 857,28 eur od 1. studenoga 2016.
- iznos od 857,28 eur od 1. prosinca 2016.
- iznos od 857,28 eur od 1. siječnja 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. veljače 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. ožujka 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. travnja 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. svibnja 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. lipnja 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. srpnja 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. kolovoza 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. rujna 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. listopada 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. studenoga 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. prosinca 2017.
- iznos od 857,28 eur od 1. siječnja 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. veljače 2018.

- iznos od 857,28 eur od 1. ožujka 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. travnja 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. svibnja 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. lipnja 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. srpnja 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. kolovoza 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. rujna 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. listopada 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. studenoga 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. prosinca 2018.
- iznos od 857,28 eur od 1. siječnja 2019.
- iznos od 857,28 eur od 1. veljače 2019.
- iznos od 857,28 eur od 1. ožujka 2019.
- iznos od 857,28 eur od 1. travnja 2019.
- iznos od 857,28 eur od 1. svibnja 2019.
- iznos od 857,28 eur od 1. lipnja 2019.
- iznos od 857,28 eur od 1. srpnja 2019.

do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuju za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. po stopi koja se određuje za svako polugodište, 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 postotnih poena te 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.

II. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 (petnaest) dana naknadi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 8.706,16 eur.

III. Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 7.781,55 eur.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 30. srpnja 2019. podnio tužbu u kojoj u bitnome navodi kako je on zemljišnoknjižni vlasnik 491/1600 dijela nekretnine (etažno vlasništvo E-1) označene kao zk.č.br. 2303/1, oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec, ukupne površine 13859 m², upisane u zk.ul. broj 2410, k.o. Zelina povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koje se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m², uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane na temelju odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s

vlasništvom posebnog dijela nekretnine (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade etažiranje izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. radne sobe označene ružičastom bojom i brojevima 3,5,7,9,11,14,15,16,17). Ističe, kako je u grafičkom dijelu katastarskog operata predmetna zgrada pogrešno ucrtana na kčbr. 2306, k.o. Zelina. Nadalje, navodi kako tuženik bespravno i unatoč protivljenju vlasnika-smetanjem (oduzimanjem posjeda) onemogućuje vlasnika u korištenju predmetnih poslovnih prostora pa je tako tužitelj protiv tuženika već ishodio pravomoćno i ovršno rješenje radi smetanja posjeda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sesvetama, poslovni broj Psp-135/2016 od 13. srpnja 2017. te protiv tuženika vodi još dva postupka radi smetanja posjeda, poslovni broj Psp-24/2019 na Općinskom sudu u Sesvetama, Stalnoj službi u Dugom Selu te poslovni broj Psp-43/2019 na Općinskom sudu u Sesvetama, Stalnoj službi u Svetom Ivanu Zelini. Slijedom navedenog, tužitelj predmetnom tužbom traži isplatu naknade štete koja mu je u utuženom razdoblju nastala zbog nemogućnosti davanja u zakup predmetnih poslovnih prostora u njegovom vlasništvu. Naime, držanjem predmetnih poslovnih prostora u nezakonitom posjedu tuženik je onemogućio tužitelja da raspolaže predmetnim poslovnim prostorima davanjem istih u zakup sukladno svojim vlasničkim ovlastima te je na taj način istoga spriječio u povećanju njegove imovine u visini zakupnine koju je isti objektivno mogao ostvariti iznajmljivanjem predmetnih poslovnih prostora.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu od 16. prosinca 2019. u bitnome istaknuo da je sud dostavom predmetne tužbe na odgovor tuženiku povrijedio njegova temeljna ljudska prava i slobode jer je bez rasprave odlučio kako je istinita tvrdnja tužitelja "u grafičkom dijelu katastarskog operata predmetna zgrada greškom ucrtana na kčbr. 2306, k.o. Zelina", iako je isto netočno s obzirom da je tužitelj detaljno upoznat sa historijatom kčbr. 2306 i kčbr. 2303/1 k.o. Zelina. Poziva sud da detaljno provjeri istu tužbu jer je iz mišljenja vještaka koje je dostavljeno uz tužbu jasno navedeno kako se predmetna nekretnina u cijelosti nalazi na kčbr. 2306, k.o. Zelina, a tužitelj nije dostavio nikakav dokaz vlasništva na kčbr. 2306, k.o. Zelina pa je stoga sud obvezan odbaciti predmetnu tužbu bez raspravljanja. Ukazuje na odredbu čl. 2. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koja glasi: "Nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno." Stoga, budući da tužitelj nije vlasnik nekretnine kčbr. 2306, k.o. Zelina ni u kojem dijelu, tuženik predlaže odbaciti predmetnu tužbu, a podredno odbiti tužbeni zahtjev.

3. U predmetnoj pravnoj stvari izveden je dokaz vještačenjem po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Tihomiru Orečiću, dipl. ing. građ. i to radi utvrđivanja visine prosječne zakupnine poslovnih prostora na užem području Grada Sveti Ivan Zelina (Zagrebačka ulica 56a) u razdoblju od 1. kolovoza 2016. do 1. srpnja 2019. i to poslovnog prostora koji se sastoji od 9 radnih soba, ukupne površine 144,81 m², u zemljišnim knjigama upisano kao vlasništvo tužitelja u 491/1600 dijela nekretnine (etažno vlasništvo E-1) označene kao zemljišnoknjižna čestica broj 2303/1 oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec, ukupne površine 13859 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 2410, k.o. Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine od 144,81 m², uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane na temelju čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (u tlocrtu kata upravne zgrade iz

Plana posebnih dijelova zgrade etažiranje izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996., radne sobe označene ružičastom bojom i brojevima 3,5,7,9,11,14,15,16,17).

4. Stalni sudski vještak Tihomir Orečić je u svom Nalazu i mišljenju od 6. ožujka 2023. utvrdio kako je prema Analizi dobivena procijenjena jedinična vrijednost zakupa od 5,92 eur/m² (PDV nije uključen) što za površinu prostora od 144,81 m² daje mjesečnu zakupninu od 857,28 eur (bez PDV-a).

5. Tužitelj je podneskom od 24. travnja 2023. uskladio svoj tužbeni zahtjev sa Nalazom i mišljenjem vještaka Tihomira Orečića te on svojim konačno postavljenim tužbenim zahtjevom potražuje ukupan novčani iznos od 30.170,73 eur zajedno sa zateznim kamatama na pojedinačno određene iznose glavnice.

6. Tijekom postupka sud je pregledao Izvadak iz zemljišne knjige, posebni izvadak: suvlasnički udio redni broj: 1 za nekretninu upisanu u zk. ul. 2410, k.o. Zelina, kat. čest. broj 2303/1, Selnica, površine 13859m², dvorište Biškupec, površine 9180m², zgrade Biškupec 4679 m², ukupne površine 13859m², za prvi suvlasnički dio: 491/1600 etažno vlasništvo E-1, kat upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba, ukupne površine od 144,81 m² (str. 6 spisa), skicu (str. 7 spisa), Nalaz i mišljenje geodetskog vještaka Mladena Bebera iz predmeta Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sesvetama, poslovni broj Psp-135/2016 (str. 8-15 spisa), Posjedovni list Katastra, posjedovni list 2778, k.o. Zelina od 28. prosinca 2016. (str. 16 i 17 spisa), skicu lica mjesta (str. 18 spisa), rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sesvetama, poslovni broj Psp-135/2016-41 od 13. srpnja 2017. (str. 19-26 spisa), Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj Gž-5229/17-2 od 12. siječnja 2018. (str. 27-31 spisa), tužbu radi smetanja posjeda od 6. travnja 2017. (str. 33-36 spisa), tužbu radi smetanja posjeda od 12. ožujka 2018. (str. 38-41 spisa), Izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u zk. ul. 2411, k.o. Zelina, kčbr. 2305 i 2306 (str. 52 i 53 spisa), Posjedovni list, posjedovni list 2007, k.o. Zelina od 9. prosinca 2019. (str. 54 spisa), zapisnik Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, poslovni broj Ovr-3014/09 od 7. svibnja 2010. (str. 59 spisa), Zaključak Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, poslovni broj Ovr-3014/09-29 od 4. travnja 2013. (str. 60-62 spisa), Zapisnik Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, poslovni broj Ovr-3014/09 od 15. svibnja 2013. (str. 63 i 64 spisa), Zaključak Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, poslovni broj Ovr-3041/09 od 18. rujna 2014. (str. 65 spisa), Potvrdu PU Zagrebačke, PP Sveti Ivan Zelina od 22. ožujka 2017. (str. 71 spisa), Izvješće PP Sveti Ivan Zelina od 17. ožujka 2017. (str. 72 spisa), Službenu bilješku PP Sveti Ivan Zelina od 21. ožujka 2017. (str. 73 spisa), e-mail prepisku (str. 74 spisa), Nalaz i mišljenje geodetskog vještaka Zvonimira Ivića u ovosudnom predmetu, poslovni broj Psp-24/2019 (str. 78-81 spisa), Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, poslovni broj Gž-5229/17-2 od 12. siječnja 2018. (str. 82-86 spisa), dopis Zagrebačke županije, Procjeniteljskog povjerenstva, KLASA: 365-01/21-01/08 od 5. ožujka 2021. (str. 97 i 98 spisa), Rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Dugom Selu, poslovni broj Psp-24/2019-85 od 27. listopada 2021. (str. 110-125 spisa), Zapisnik iz ovosudnog predmeta, poslovni broj P-546/2021-9 od 20. travnja 2022. (str. 144-146 spisa), podnesak vještaka Tihomira Orečića od 20. siječnja 2023. (str. 161-164 spisa), Izvod iz katastarskog plana od 20. veljače 2023. (str. 172 spisa), Izvadak iz

zemljišne knjige za predmetnu nekretninu upisanu u zk. ul. 2410, kat. čest. broj 2303/1, k.o. Zelina (str. 173-177 spisa), Posjedovni list, Posjedovni list 2778 (str. 178 spisa), Izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisana u zk. ul. 2411, k.o. Zelina, kčbr. 2305 i 2306 (str. 180 i 181 spisa), Izvod iz Posjedovnog lista, Posjedovni list 2007 (str. 182 spisa), Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tihomira Orečića, dipl. ing. građ. od 6. ožujka 2023. (str. 184-193 spisa), Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Žarka Željka iz ovosudnog predmeta, poslovni broj P-546/2021 (str. 196-217 spisa), Zahtjev tuženika upućen Zagrebačkoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (str. 225 spisa), Uvjerenje odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 18. prosinca 2014., Uvjerenje istog tijela od 17. kolovoza 2016. i Uvjerenje istog tijela od 19. srpnja 2016. (str. 236-238 spisa), Hrvatsku osnovnu kartu, Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 19. srpnja 2016. (str. 239 spisa), Skicu lica mjesta (str. 240 spisa), Izvod iz Katastarskog plana, Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 20. srpnja 2016. (str. 241 spisa), građevinsku dozvolu (str. 242-244 spisa), Zaključak, Odsjeka za stambeno-komunalne poslove i prostorno uređenje Općine Sveti Ivan Zelina od 18. svibnja 1992. (str. 245-248 spisa), Odobrenje za upotrebu Službe za građevinarstvo Općine Zelina od 11. ožujka 1981. (str. 249-251 spisa), Zaključke Odsjeka za stambeno-komunalne poslove i prostorno uređenje općine Sveti Ivan Zelina (str. 252-256 spisa), prijamni list za zemljišnu knjigu (str. 257-264 spisa), dopis Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina od 28. ožujka 2023. (str. 266 i 267 spisa), Uvjerenje o identifikaciji čestica, Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 9. lipnja 2022. (str. 290-292 spisa), Očitovanje na prigovore tuženika, stalnog sudskog vještaka Tihomira Orečića od 4. svibnja 2023. (str. 294-299 spisa), Rješenje Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj Gž-394/2022-2 od 2. rujna 2022. (str. 306-310 spisa), Prijedlog za ovrhu na temelju ovršne odluke od 4. srpnja 2023. (str. 312-322 spisa), podnesak stalnog sudskog vještaka Tihomira Orečića od 30. listopada 2023. (str. 331 spisa), izveden je dokaz usmenim saslušanjem stalnog sudskog vještaka Tihomira Orečića (str. 343 i 344 spisa), podnesak stalnog sudskog vještaka Tihomira Orečića od 18. veljače 2024. (str. 384 spisa), podnesak stalnog sudskog vještaka Tihomira Orečića od 21. veljače 2024. (str. 387 i 388 spisa), grafički prikaz Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 11. svibnja 2023. (str. 403 spisa), potvrdu Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 11. svibnja 2023. (str. 404 spisa), potvrdu Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 8. ožujka 2024. (str. 413 spisa), grafički prikaz Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 8. ožujka 2024. (str. 414 spisa), Izjava (str. 433 spisa), katastarski plan od 15. rujna 1999. (str. 434 spisa), poziv za mirno rješenje spora od 23. srpnja 2015. (str. 435 spisa), prijamni list za Katastar (str. 436-438 spisa), prijamni list za Gruntovnicu (str. 439-440 spisa), povijest promjena na katastarskim česticama, Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina od 17. ožujka 2016. (str. 441 spisa), Uvjerenja Odjela za katastar nekretnina Sveti Ivan Zelina (str. 442 i 443 spisa), prijedlog za ovrhu na temelju ovršne odluke od 9. travnja 2018. (str. 445-447 spisa), Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-3255/18-24 od 22. siječnja 2020. (str. 449 i 450 spisa), dio potvrde javnog bilježnika, poslovni broj OU-995/21-2 (str. 451 spisa), Zapisnik sa ročišta za glavnu raspravu u ovosudnom predmetu P-546/2021-9 od 20. travnja 2022. (str. 452 spisa), Izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (str. 454 i 455 spisa), izveden je dokaz saslušanjem zakonskog zastupnika tužitelja Gorana Brankovića (str. 457-459 spisa), izveden je dokaz

saslušanjem tuženika Milana Šantaka (str. 459-460 spisa) i dokumentacija predana od tuženika na ročištu za glavnu raspravu 15. svibnja 2024. koja nije uzeta u obzir prilikom donošenja odluke (str. 462-508 spisa).

7. Ovaj sud je na ročištu za glavnu raspravu 15. svibnja 2024. odbio dokazne prijedloge tuženika iznesene na tom ročištu i to da se službenim putem pribavi spis Policijske postaje Sveti Ivan Zelina u kojem je tuženik prijavio krađu radnih naloga i papira na zk.čbr. 2306, k.o. Zelina te prijedlog da se ovome spisu priklupi predmet Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-3255/2018, budući da je tuženik te prijedloge iznio nakon zaključenja prethodnog postupka u ovoj pravnoj stvari kada se više niti ne mogu isticati dokazni prijedlozi, a pored toga se izvođenjem tih dokaza niti ne bi mogle utvrditi relevantne okolnosti u ovoj pravnoj stvari, budući da ovaj sud ocjenjuje kako je činjenično stanje u dovoljnoj mjeri razjašnjeno da se u ovoj pravnoj stvari može donijeti odluka.

8. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23., dalje: ZPP, ovaj sud je ocijenio da je konačno postavljeni tužbeni zahtjev iz tužiteljevog podneska od 24. travnja 2023. u cijelosti osnovan.

9. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari čini tužitelj konačno postavljeni tužbeni zahtjev kojim na ime mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor potražuje ukupan iznos od 30.170,73 eura.

10. Dakle, radi se o tužbenom zahtjevu radi isplate naknade štete - izmakle koristi koja mu je prema njegovim navodima nastala uslijed činjenice da mu je tuženik svojim radnjama smetanja posjeda onemogućio davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora u utuženom razdoblju od mjeseca kolovoza 2016. do mjeseca srpnja 2019.

11. Ovdje, najprije treba ukazati na odredbu čl. 1046. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05., 41/08., 125/11. i 78/15.; dalje: ZOO) u kojoj odredbi je propisano da je šteta umanjenje nečije imovine (obična šteta), sprječavanje njezina povećanja (izmakla korist) i povreda prava osobnosti (neimovinska šteta).

12. U predmetnom slučaju tužitelj potražuje naknadu izmakle koristi kao jedne od triju vidova štete.

13. Dakle, u predmetnoj pravnoj stvari radi se o tome da tužitelj tvrdi da je tuženik u utuženom razdoblju svojim smetanjem posjeda i to predmetnog poslovnog prostora koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine od 144,81 m², a koji poslovni prostor se nalazi u Svetom Ivanu Zelini i da mu je uslijed toga nastala šteta u vidu izmakle koristi koju nije mogao ostvariti davanjem u zakup predmetnog poslovnog prostora u utuženom razdoblju.

14. Dakle, ovdje je bilo odlučno utvrditi što čini predmet spora u ovoj pravnoj stvari, budući da je tuženik kontinuirano tijekom cijelog prvostupanjskog postupka iznosio tvrdnje o tome da tužitelj nije vlasnik predmetnog poslovnog prostora, budući da se isti ne nalazi na kat. čest. 2303/1, k.o. Zelina, već da se isti nalazi 2306, k.o. Sveti Ivan Zelina, a na kojoj nekretnini tužitelj nema nikakva vlasnička prava.

15. Dakle, tuženik je kontinuirano tijekom odvijanja ovog postupka pokušavao isti usmjeriti na način da bi se u ovom postupku morala izvršiti identifikacija predmetne nekretnine, međutim, predmetni spor nije spor o nekretnini, već se radi o sporu radi isplate naknade štete – izmakle koristi, a svoje pravo na isplatu tužitelj temelji na činjenici da je upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine, poslovnog prostora, odnosno isti je etažni vlasnik točno određenog poslovnog prostora na katu upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba, ukupne površine od 144,81 m².

16. Tužitelj niti ne spori da je u grafičkom dijelu Katastarskog operata predmetna zgrada upisana na kčbr. 2306, k.o. Zelina, dok se ista prema stanju u Zemljišnoj knjizi nalazi na kčbr. 2303/1. Međutim, ta okolnost da je predmetna nekretnina koja je u Zemljišnoj knjizi označena sa kčbr. 2303/1, k.o. Zelina u grafičkom dijelu katastarskog operata ucrtana na kčbr. 2306, k.o. Zelina nema utjecaja na činjenicu da je tužitelj suvlasnik nekretnine upisane na kčbr. 2303/1, k.o. Zelina, odnosno etažni vlasnik točno određenog poslovnog prostora na katu upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba, ukupne površine od 144,81 m².

17. Ovakvo utvrđenje suda proizlazi iz odredbe čl. 11. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19., dalje: ZZK) u kojoj je propisano da ako se razlikuju podaci u Zemljišnoj knjizi i Katastru mjerodavni su za knjižna prava podaci u Zemljišnoj knjizi, dok ne budu promijenjeni prema odredbi st. 4. istog članka.

18. Isto tako je i Zakonom o zemljišnim knjigama ("Narodne Novine", broj 91/96., dalje ZZK/96) u odredbi čl. 10. st. 3. bilo propisano da ako se razlikuju podaci u Zemljišnoj knjizi i Katastru zemljišta, mjerodavni su za knjižna prava podaci u Zemljišnoj knjizi, dok ne budu promijenjeni po odredbi st. 4. ovog članka.

19. Dakle, za pitanje vlasništva na predmetnoj nekretnini isključivo je mjerodavno stanje u Zemljišnoj knjizi prema kojoj je tužitelj uredno upisan kao etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora na katu upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba, ukupne površine od 144,81 m².

20. Stalno inzistiranje tuženika da tužitelj ne bi bio vlasnik predmetnog poslovnog prostora isključivo je usmjereno ka odugovlačenju predmetnog postupka, a isto je neosnovano i protivno jednom od temeljnih načela povjerenja u zemljišne knjige.

21. Radi pojašnjenja prethodnih utvrđenja suda, ovdje je potrebno istaknuti da je tužitelj u spis dostavio Zaključak Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, poslovni broj Ovr-3014/2009 od 4. travnja 2013. i Zapisnik sa ročišta od 15. svibnja 2013. u ovršnom predmetu, poslovni broj Ovr-3014/2009 kao i Zaključak Ovr-3014/2009 od 18. rujna 2014., a iz koje dokumentacije je razvidno da

je tuženik u tom ovršnom postupku kupnjom stekao, između ostalog, vlasništvo nad nekretninom upisanom na kčbr. 2306 Selnica, parkiralište Biškupec, površine 1884 m², upisana u zk. ul. broj 2411, k.o. Zelina - u 491/1600 dijela.

22. Dakle, tuženik nikada nije stekao bilo kakav oblik stvarnih prava nad predmetnom zgradom, već isključivo na zemljištu (parkiralištu), a to je razvidno iz činjenice da je kao vrijednost tog parkirališta utvrđen iznos od 6.189,59 kuna. Potpuno je nerazumljivo kako to tuženik smatra da bi on stekao etažno vlasništvo nad poslovnim prostorom površine 144,81 m² uplatom prethodno navedenog iznosa kupovnine.

23. Tuženik tijekom cijelog postupka pokušava osporiti činjenicu da je tužitelj uredno upisan kao etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora, a isto ne može osporiti u ovom postupku, budući da je predmet spora u ovoj pravnoj stvari tužiteljev zahtjev za isplatu naknade štete – izmakle koristi, a koji proizlazi iz činjenice da je on etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora.

24. Tuženik je kontinuirano osporavao i Nalaz i mišljenje vještaka Tihomira Orečića, navodeći da je on neovlašteno vještačio nekretninu upisanu na kčbr. 2306, k.o. Zelina. Tuženik je zapravo opetovano tvrdio da je vještak vještačio visinu zakupnine za nekretninu koja nije u vlasništvu tužitelja. Međutim, takvo osporavanje tuženika je u cijelosti neosnovano, budući da je ovaj sud po Stalnoj službi u Svetom Ivanu Zelini rješenjem, poslovni broj P-1415/2019-38 od 6. veljače 2023. odredio zadatak vještačenja na način da treba utvrditi visinu prosječne zakupnine za predmetni poslovni prostor i to prema stanju upisanom u Zemljišnoj knjizi kao jedinom relevantnom stanju, a prema kojem stanju je tužitelj etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora upisanog na kčbr. 2303/1.

25. Dakle, građevinski vještak morao je utvrditi prosječnu zakupninu za predmetni poslovni prostor u utuženom razdoblju od 1. kolovoza 2016. do 1. srpnja 2019. uzevši pri tome u obzir lokaciju na kojoj se nalazi taj poslovni prostor i njegovu veličinu, a isti ni na koji način nije trebao vršiti identifikaciju predmetne nekretnine, budući da iz zemljišnoknjižnog stanja na predmetnoj nekretnini nedvosmisleno proizlazi da je tužitelj etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora i upravo u odnosu na taj poslovni prostor je vještak trebao utvrditi iznos prosječne zakupnine u utuženom razdoblju.

26. Odlučna okolnost u ovoj pravnoj stvari je da li je tuženik u utuženom razdoblju od kolovoza 2016. do rujna 2019. svojim radnjama smetanja posjeda onemogućio tužitelja u davanju u zakup predmetnog poslovnog prostora.

27. Uvidom u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sesvetama, poslovni broj Psp-135/2016 od 13. srpnja 2017. (str. 19-25 spisa) koje je postalo pravomoćno 12. siječnja 2018. i ovršno 21. ožujka 2018. utvrđeno je da je tim rješenjem odlučeno kako je tuženik Milan Šantak smetao tužitelja Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. u posljednjem posjedu 491/1600 dijela nekretnine označene kao kčbr. 2303/1 upisane u zk. ul. 2410 Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m², (koja je u grafičkom dijelu Katastarskog operata ucrtana na kčbr. 2306, k.o. Zelina), tako što je 25. srpnja 2016. s 5 radnih soba i ulaznih vrata na hodniku koji vodi do

preostale 4 radne sobe skinuo papirnate oznake na kojima je bila naznaka da su radne sobe u posjedu tužitelja i stavio papirnate oznake s naznakom da su radne sobe u vlasništvu Ivke Šantak i nakon toga stavio lanac s lokotom na ulazna vrata na hodniku koji vodi u 4 radne sobe, čime je tužitelja u potpunosti onemogućio u posjedovanju te 4 radne sobe te da je 18. kolovoza 2016. ulazna vrata na hodniku koji vodi do 4 radne sobe iznutra oblijepio papirom, zabranjeno mu je takvo i slično smetanje posjeda i naložena je uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja na način da skine opisane papirnate oznake, vrati natrag oznake da se radi o poslovnim prostorijama u posjedu tužitelja, da skine lokot s vrata u hodniku i zalijepljeni papir s ulaznih vrata tog hodnika.

28. Dakle, iz prethodno citiranog pravomoćnog rješenja o smetanju posjeda na nedvosmislen način proizlazi da je tuženik svojim postupcima 25. srpnja 2016. onemogućio tužitelja u posjedovanju predmetnog poslovnog prostora, odnosno svakako ga je onemogućio u davanju u zakup predmetnog poslovnog prostora. Dakle, tuženik je svakako postupao na nepošten način, budući da je on znao kako je tužitelj upisan kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da njemu ne pripadaju bilo kakva vlasnička ovlaštenja na predmetnom poslovnom prostoru pa mu tako ni ne pripada pravo posjedovanja predmetnog poslovnog prostora.

29. Tuženik je tijekom ovog postupka iznio tvrdnju kako je tužitelj povratio posjed predmetnog poslovnog prostora 15. ožujka 2017. Međutim, isto je u suprotnosti sa rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, poslovni broj Psp-24/2019 od 27. listopada 2021. (str. 110-124 spisa) koje je postalo pravomoćno 2. rujna 2022., a iz kojeg proizlazi da je sud ocijenio kako je tuženik Milan Šantak smetao tužitelja Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. u posljednjem posjedu 491/1600 dijela nekretnine označene kao kčbr. 2303/1 upisane u zk. ul. 2410, k.o. Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m² (koja je u grafičkom dijelu Katastarskog operata ucrtana na kčbr. 2306, k.o. Zelina), tako što je u razdoblju od 13. do 17. ožujka 2017. na 5 radnih soba promijenio cilindar brave i da je 25. srpnja 2016. promijenio cilindar brave na ulaznim vratima na hodniku koji vodi do preostale 4 radne sobe, zabranjeno mu je takvo i slično smetanje i naložena uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja na način da skine sve novo postavljene cilindre brava i vrati stare cilindre brave za koje tužitelj ima ključeve.

30. Dakle, iz prethodno citiranog rješenja proizlazi kako je tuženik oduzeo tužitelju posjed svih 9 poslovnih prostorija, odnosno on je takav posjed stekao na neistinit način i nepošten način, budući da mu nije moglo biti nepoznato kako nema pravo na posjed predmetnog poslovnog prostora, budući da je etažni vlasnik tog poslovnog prostora tužitelj, a isto tako tuženiku nije moglo biti nepoznato da on kupnjom u ovršnom postupku, poslovni broj Ovr-3014/2009 Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, zasigurno nije stekao etažno vlasništvo nad predmetnim poslovnim prostorom, budući da je predmet prodaje u tom ovršnom postupku bilo isključivo samo zemljište i to parkiralište, a ne predmetna upravna zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor.

31. Prethodna utvrđenja potvrđuje i iskaz zakonskog zastupnika tužitelja Gorana Brankovića sa ročišta za glavnu raspravu 15. svibnja 2024. koji je u bitnome istaknuo kako su vodili više sudskih postupaka protiv tuženika za smetanje posjeda.

Da su te sve sporove dobili te da je njegova dužnost kao direktora bila pokrenuti predmetni postupak radi odštete. Pojasnio je kako je njemu poznato da ih je društvo Zelinska tiskara obavijestila o tome da je tuženik promijenio cilindar brave kada se uđe iz stepeništa desno i čini mu se da je to bio taj datum 15. ožujka 2017. kada su obaviješteni da je došlo do promjene brava, a tuženik je već ranije uzurpirao prostor s naljepnicama i ulazio je u te prostore koji su nekada bili i otvoreni i njegova stručna procjena bila je da ne mogu raspolagati sa predmetnim prostorom na način da isti daju u zakup. Pojasnio je da treba zamisliti situaciju kada oni dovedu na pregled prostora potencijalnog zakupnika, a na ulazu u prostor se nalazi natpis imena majke tuženika i onda kada je naložio svojim zaštitarima da uklone te naljepnice, dok su uporabili samopomoć, tuženik je pozvao policiju i prijavio ih je da su neovlašteno ušli u taj prostor, odnosno podnosio je prijave protiv tužitelja kada je tužitelj pokušavao raspolagati svojim poslovnim prostorom i njegova procjena u ožujku 2017. bila je da moraju angažirati odvjetnika.

32. Dakle, zakonski zastupnik tužitelja Goran Branković razložno je pojasnio kako je tuženik svojim postupcima u utuženom razdoblju onemogućio tužitelja da daje u zakup predmetni poslovni prostor kojeg je on vlasnik. Naime, potpuno je svejedno da li je tuženik u potpunosti onemogućio tužitelja da uopće uđe u predmetni poslovni prostor ili ga je svojim radnjama onemogućavao u konzumiranju svojih vlasničkih ovlaštenja da isti da u zakup. Naime, čak i kada ga nije možda u potpunosti onemogućio da uđe u posjed činom promjene brave na predmetnom poslovnom prostoru, tuženik je svojim radnjama gdje je stavljao oznake na predmetni poslovni prostor iz kojih bi proizlazio kako tužitelj nije vlasnik tog prostora, zasigurno onemogućio tužitelja da taj prostor daje u zakup jer je potpuno životno nelogično da bi netko uzeo u zakup poslovni prostor u kojem neka druga osoba kontinuirano svojim radnjama onemogućuje zakupodavca da isti prostor na miran način preda u posjed potencijalnom zakupniku.

33. Na istom ročištu izveden je i dokaz saslušanjem tuženika Milana Šantaka koji je izjavio kako on nije počinio nikakvu štetu niti radnje na zk.čbr. 2303/1, k.o. Zelina.

34. Dakle, iz samog iskaza tuženika proizlazi da on niti ne osporava da je poduzimao radnje smetanja posjeda, a što je i utvrđeno ranije opisanim pravomoćnim rješenjima ovog suda, već isti i dalje inzistira na tome da je on zapravo poduzimao radnje na nekretnini koja nije u vlasništvu tužitelja.

35. Međutim, takvo očitovanje tuženika je u suprotnosti sa prethodno opisanim važećim zemljišnoknjižnim stanjem na predmetnoj nekretnini iz kojeg na nedvosmislen način proizlazi da je upravo tužitelj etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora.

36. Dakle, iz provedenog postupka za ovaj sud na nedvojben način proizlazi da je tuženik u utuženom razdoblju od kolovoza 2016. do srpnja 2019. svojim radnjama smetanja posjeda onemogućio tužitelja u ostvarivanju svojih vlasničkopravnih ovlaštenja na predmetnom poslovnom prostoru, odnosno onemogućio tužitelja da predmetni poslovni prostor daje u zakup trećim osobama, a što je bila njegova namjera koju je iscrpno pojasnio u svom iskazu zakonski zastupnik tužitelja, direktor društva Goran Branković.

37. Dakle, iz provedenog postupka, za ovaj sud nedvojbeno proizlazi odštetna odgovornost tuženika, budući da su ispunjene sve pretpostavke odgovornosti za štetu. Naime, tuženik je štetnik, počinio je štetnu radnju, tužitelju je nastala šteta – izmakla korist u visini prosječne zakupnine za utuženo razdoblje, postoji uzročna veza između štetne radnje tuženika i posljedica koja je nastala tužitelju te konačno postoji i protupravnost na strani tuženika, budući da je on počinio smetanje posjeda, iako je znao da mu ne pripada pravo na posjed predmetnog poslovnog prostora.

38. Podredno, ovdje treba ukazati i na odredbu čl. 165. st. 1. 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. i 94/17., dalje: ZV) kojom je propisano da nepošteni posjednik tuđe stvari mora predati tu stvar vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojeg posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

39. Dakle, tužitelju pored općih pravila o naknadi štete, pravo na naknadu prosječne zakupnine za predmetni poslovni prostor u razdoblju dok je isti bio u nepoštenom posjedu tuženika, daje i ZV kao lex specialis, tako da tužitelj svakako u onom razdoblju u kojem je tuženik u potpunosti oduzeo posjed predmetnog poslovnog prostora tužitelju ima pravo na naknadu prosječne zakupnine za predmetni poslovni prostor kao koristi koju je ostvario tuženik uslijed činjenice da nije morao uzeti u zakup drugi poslovni prostor i za to plaćati zakupninu.

40. Visina štete koju je tužitelj pretrpio proizlazi iz Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tihomira Orečića od 6. ožujka 2023., a koji Nalaz i mišljenje su izrađeni prema svim pravilima struke i vjerodostojni su.

41. Pri tome je potrebno naglasiti kako je vještak tijekom postupka bio izvrnut kontinuiranim pritiscima tuženika, a na što je ovaj sud i upozorio tuženika rješenjem, poslovni broj P-1415/2019-83 od 22. veljače 2024. kada je u točki III. izreke tog rješenja naložio tuženiku da sa ostalim sudionicima u ovom parničnom postupku pa tako i sa vještakom Tihomirom Orečićem komunicira isključivo putem ovog suda, a ne izravnim obraćenjem njemu ili drugim sudionicima u ovom postupku.

42. Vještak Tihomir Orečić je sukladno zadatku vještačenja iz rješenja ovog suda, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini, poslovni broj P-1415/2019-38 od 6. veljače 2023. u svom Nalazu i mišljenju utvrdio kako prosječna zakupnina za predmetni poslovni prostor u utuženom razdoblju iznosi 857,28 eur (bez PDV-a).

43. Vještak je u svom pisanom očitovanju na prigovore tuženika od 4. svibnja 2023. razložno pojasnio kako je potpuno irelevantno uz koju česticu (u Katastru i Zemljišnim knjigama) se veže adresa predmetnog poslovnog prostora, budući da se poredbeni podaci daju obzirom na adresu poslovnog prostora u Svetom Ivanu Zelini, Zagrebačka ulica 56a, prostor na I. katu, prostor u zgradi izgrađenoj 1996. te se prema tim karakteristikama daju poredbeni podaci visine zakupnine.

44. Dakle, vještak Tihomir Orečić razložno je pojasnio prema kojim parametrima je utvrdio visinu zakupnine za predmetni poslovni prostor, a pri tome je

potpuno irelevantno opetovano osporavanje tuženika koje se ponovno isključivo svodi na njegove pokušaje da ospori činjenicu da je tužitelj uredno upisan kao etažni vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da je vještak sukladno zadatku vještačenja u svom Nalazu i mišljenju isključivo utvrđivao visinu prosječne zakupnine u utuženom razdoblju za predmetni poslovni prostor.

45. Vještak Tihomir Orečić dao je, s obzirom na prigovore tuženika, iskaz na ročištu za glavnu raspravu 30. siječnja 2024. u kojem je upravo i pojasnio prethodno navedeno da se njegov Nalaz i mišljenje sukladno rješenju i zadatku vještačenja odnosi na procjenu jedinične vrijednosti zakupa za poslovni prostor kojeg čini 9 radnih soba ili ureda, ukupne veličine 144,81 m² koji se prema podacima u spisu nalazi na katu poslovne zgrade u Svetom Ivanu Zelini, Zagrebačka ulica 56a. Nadalje, razložno je pojasnio kako predmet vještačenja nije bilo pitanje rješavanja spora oko katastarske i zemljišne čestice, a na koju okolnost je tuženik dostavio veći broj prigovora i prijetnji te bilo koja rasprava o sporu vezanim za čestice nije u skladu sa zadatkom predmetnog vještačenja. Njegova procjena jedinične vrijednosti zakupa izrađena je sukladno Zakonu o procjenama vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, a u postupku su ishođeni podaci o poredbenim zakupima sličnih prostora kako je to i predviđeno prethodno navedenim Zakonom i Pravilnikom. Nadalje, je pojasnio kako za postupak procjene jedinične cijene zakupa nije od utjecaja na kojoj zemljišnoj ili katastarskoj čestici se ti prostori nalaze jer se poredbeni podaci o zakupima dostavljaju temeljem karakteristika prostora i zgrade u kojoj se prostori nalaze, a te karakteristike obuhvaćaju mikro lokaciju u naselju, približnu godinu građenja, dovoljna podudarnost u smislu konstrukcije i opremanja zgrade i eventualno ostale tehničke podatke.

46. Ovaj sud prihvaća kao vjerodostojan i sukladan svim pravilima struke i usmeni iskaz sudskog vještaka Tihomira Orečića te je vještak svojim pisanim Nalazom i mišljenjem, pisanim očitovanjima na prigovore tuženika kao i usmenim iskazom u cijelosti udovoljio postavljenom zadatku vještačenja te je otklonio sve istaknute prigovore tuženika na njegov Nalaz i mišljenje.

47. Tuženik je nakon usmenog saslušanja vještaka ustrajao na prigovorima na vještačenje, međutim, nije bilo nikakve potrebe za daljnjim očitovanjima vještaka, budući da je vještak ispunio u cijelosti određeni zadatak vještačenja, a tuženik nije niti predlagao da se provede novo vještačenje po drugoj osobi vještaka.

48. Na temelju provedenog postupka ovaj sud ocjenjuje kako je tuženik svojim radnjama smetanja posjeda onemogućio tužitelja da u utuženom razdoblju od kolovoza 2016. do srpnja 2019. da je u zakup predmetni poslovni prostor trećim osobama, čime je tužitelju prouzročio štetu - izmaklu korist u utuženom iznosu od 30.170,73 eura.

49. Tužitelj ima pravo sukladno odredbi čl. 29. st. 1. ZOO-a i na zatezne kamate na pojedinačno određene iznose glavnice i to po stopi propisanoj u odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a za ostale odnose.

50. Slijedom navedenoga, prihvaćen je u cijelosti predmetni konačno postavljeni tužbeni zahtjev iz tužiteljevog podneska od 24. travnja 2023. (točka I. izreke presude).

51. S obzirom na to da je tužitelj u cijelosti uspio u ovom sporu u smislu odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a, a u vezi s čl. 155. st. 1. ZPP-a ima pravo na naknadu troškova sastava tužbe od 30. srpnja 2019. u iznosu od 500,00 eur prema Tbr. 7. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“ broj 138/23., dalje: OT), sastava obrazloženog podneska kojim se očituje na odgovor na tužbu od 29. lipnja 2020. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 8. t. 1. OT-a), sastava obrazloženog podneska od 21. rujna 2020. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 8. t. 1. OT-a), zastupanja na pripremnom ročištu 9. veljače 2021. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 9. t. 1. OT-a), sastava obrazloženog podneska od 6. rujna 2021. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 8. t. 1. OT-a), zastupanja na ročištu 10. studenoga 2021. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 9. t. 1. OT-a), sastava obrazloženog podneska od 11. studenog 2021. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 8. t. 1. OT-a), zastupanja na ročištu 17. svibnja 2022. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 9. t. 1. OT-a), zastupanja na ročištu 6. listopada 2022. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 9. t. 1. OT-a), sastava ostalih podnesaka od 20. veljače 2023. u iznosu od 125,00 eur (Tbr. 8. t. 4. OT-a), sastava ostalih podnesaka od 24. travnja 2023. u iznosu od 125,00 eur (Tbr. 8. t. 4. OT-a), sastava ostalih podnesaka od 14. lipnja 2023. u iznosu od 125,00 eur (Tbr. 8. t. 4. OT-a), sastava ostalih podnesaka od 10. kolovoza 2023. u iznosu od 125,00 eur (Tbr. 8. t. 4. OT-a), sastava ostalih podnesaka od 21. kolovoza 2023. u iznosu od 125,00 eur (Tbr. 8. t. 4. OT-a), sastava ostalih podnesaka od 23. studenog 2023. u iznosu od 125,00 eur (Tbr. 8. t. 4. OT-a), zastupanja na ročištu 30. siječnja 2024. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 9. t. 1. OT-a) i zastupanja na ročištu 15. svibnja 2024. u iznosu od 500,00 eur (Tbr. 9. t. 1. OT-a). Dakle, tužitelj ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 6.250,00 eur pa kada se tome sukladno odredbi Tbr. 42. OT-a doda PDV po stopi od 25% tužitelj ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u ukupnom iznosu od 7.812,50 eur. Nadalje, tužitelj ima pravo na naknadu troška predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 265,45 eur. Tužitelj ima pravo i na naknadu plaćenog troška sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 280,05 eur i na naknadu troška sudske pristojbe na presudu u iznosu od 348,16 eur. Dakle, tužitelj ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 8.706,16 eur (točka II. izreke presude).

52. Naprotiv, tužitelj nema pravo na naknadu troška sastava podneska od 10. listopada 2022. u ukupnom iznosu sa zaračunatim PDV-om od 625,00 eur, budući da tim podneskom isključivo obavještava sud da je platio predujam za vještačenje u ovoj pravnoj stvari, a isto je razvidno i iz obračunskog lista ovog suda (str. 157 spisa), tako da taj podnesak tužitelju nije bio niti potreban za vođenje postupka jer je sud i bez dostavljanja tog podneska imao saznanje o tome da je tužitelj podmirio trošak predujma za vještačenje. Nadalje, tužitelj nema pravo na naknadu troška sastava podneska od 20. veljače 2023. u punom zatraženom iznosu od 625,00 eur sa uključenim PDV-om, budući da je sud već priznao tužitelju nagradu za maksimalna četiri obrazložena podneska tijekom cijelog prvostupanjskog postupka pa mu je sastav tog podneska priznat kao da se radi o ostalim podnescima za koje sukladno Tbr. 8. t. 4. OT-a stranka ima pravo na naknadu 25% pune nagrade. Isto tako, tužitelju pripada nagrada za podneske od 24. travnja 2023., 14. lipnja 2023., 10. kolovoza 2023. i 21. kolovoza 2023. u iznosu od po 156,25 eur za svaki od tih podnesaka, odnosno 25% pune nagrade za svaki od tih podnesaka. Nadalje, tužitelj nema pravo na nagradu za sastav podneska od 24. listopada 2023. u ukupnom iznosu sa uračunatim PDV-om od 625,00 eur, budući da mu taj podnesak nije bio potreban za vođenje postupka u smislu odredbe čl. 155. st. 1. ZPP-a, jer istim

isključivo ponavlja navode koje je već iznio tijekom ovog postupka. Tužitelj nema pravo na nagradu za sastav podneska od 23. studenog 2023. u ukupnom iznosu sa uračunatim PDV-om od 625,00 eur, već ima pravo na 25% pune nagrade, jer su mu već priznata četiri obrazložena podneska. Ovaj sud nadalje ocjenjuje kako tužitelj nema pravo niti na nagradu za sastav podnesaka od 12. veljače 2024., 13. veljače 2024., 14. veljače 2024., 26. veljače 2024., 12. ožujka 2024. i 15. ožujka 2024., budući da se radi o podnescima kojima isključivo ponavlja navode koje je već ranije iznio tijekom postupka pa mu isti nisu bili potrebni za vođenje postupka u smislu odredbe čl. 155. st. 1. ZPP-a. Dakle, tužitelj nema pravo na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 7.781,55 eur (točka III. izreke presude).

53. Ovaj sud nije smatrao potrebnim u izreci presude odlučivati o zahtjevu za naknadu troškova tuženika, budući da je tužitelj u cijelosti uspio u ovom sporu pa je isti bespredmetan.

U Dugom Selu 25. lipnja 2024.

Sudac
Lovro Tomičić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od ročišta za objavu presude (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva istovjetna primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

- tužitelju po odvjetniku Marku Perisu uz nalog na sudsku pristojbu na presudu u iznosu od 348,16 eur
- tuženiku

Broj zapisa: **9-30869-7ac74**

Kontrolni broj: **077cf-60554-aab2b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Lovro Tomičić, O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, 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, **Općinski sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.