



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj Povrv-1025/2022-15

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 sutkinji toga suda Petri Kušević Fraculj, u pravnoj stvari tužitelja Grad Zagreb, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, zastupanog po punomoćniku Zoranu Žakuli, odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika Mateja Hercega OIB: 89154397676, iz Zagreba, Miševečka ulica 3b, zastupanog po punomoćniku Martinu Sherriju, odvjetniku iz Zagreba, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 22. travnja 2026., u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Filipa Radanovića, odvjetničkog vježbenika, tuženika osobno i punomoćnika tuženika Martina Sherrija, odvjetnika, radi isplate, 28. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Ukida se u cijelosti kao neosnovan platni nalog sadržan u t. 1. rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-16211/2021 od 5. siječnja 2022. izdanog po javnom bilježniku Stanislavi Galović iz Zagreba, kojim je naloženo tuženiku Mateju Hercegu isplatiti tužitelju Gradu Zagrebu iznos od 251,78 EUR (ranije 1.897,04 kn) s pripadajućim kamatama, te se tužbeni zahtjev odbija u cijelosti kao neosnovan.

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 328,13 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 28. svibnja 2026. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, 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, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 30. studenoga 2021. podnio javnom bilježniku ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave radi isplate dospjele tražbine u iznosu od 251,78 EUR (ranije 1.897,04 kn) s pripadajućim zateznim kamatama tekućima na pojedine iznose,

sljedom čega je po javnom bilježniku Stanislavi Galović doneseno rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-16211/2021 od 5. siječnja 2022.

2. Protiv navedenog rješenja o ovrsi tuženik je podnio prigovor u kojem navodi da nema nikakvu novčanu tražbinu prema tužitelju, ističe prigovor zastare, navodeći da predmetne tražbine zastarijevaju u roku od godine dana, te ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, navodeći da nije ni vlasnik ni posjednik predmetnog poslovnog prostora, te nikada nije koristio taj prostor.

3. Rješenjem ovoga suda poslovni broj Povrv-1025/2022-2 stavljeno je izvan snage naprijed citirano rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha, te su u tom dijelu ukinute provedene radnje, a postupak se nastavio kao povodom prigovora protiv platnog naloga.

4. Tužitelj u podnesku od 12. srpnja 2022. navodi da se predmetno potraživanje odnosi na dospjelu neplaćenu novčanu naknadu za korištenje stambenog prostora na adresi u Zagrebu, Berislavićeva 4, površine 88,77 m², sistemski broj objekta 05412048, za razdoblje od studenoga 2018. do lipnja 2019. Navodi da je taj prostor u vlasništvu tužitelja, a da ga je u utuženom razdoblju koristio tuženik bez valjane pravne osnove. Još navodi da je taj prostor predan u posjed tužitelju na način da je tuženik predao jedan primjerak ključeva predmetnog stana djelatniku Gradskog ureda za upravljanje imovinom Grada. Također navodi da je predmetni stambeni prostor u naravi sustanarski dio stana ukupne površine 224,88 m², od čega je dio u površini od 137,17 m² u utuženom razdoblju bio u vlasništvu tuženika. Nadalje navodi da je predmetni stambeni prostor bespravno prisvojila sestra tuženika Ivana Herceg, koja je započela adaptaciju 2. kata zgrade u cilju da svoj stan građevinski spoji s predmetnim stambenim prostorom. Još navodi da se do stambenog prostora dolazi preko navedenog stana tuženika, jer se predmetni stambeni prostor nalazi na kraju hodnika koji je pregrađen uslijed adaptacije stana u vlasništvu tuženika, te se do njega ne može pristupiti na drugi način osim prolaskom kroz vrata čije ključeve posjeduje tuženik. Stoga je tuženik 15. listopada 2015. evidentiran kao bespravni korisnik toga stambenog prostora. Još navodi da je visina mjesečnog zaduženja za tuženika evidentirana u visini iznosa zaštićene najamnine utvrđenog sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine" br. 117/2005), a koji iznos predstavlja najmanji iznos koji bi tužitelj ostvario da predmetni stambeni prostor može davati u najam zainteresiranim osobama.

5. Tužitelj je u podnesku od 31. siječnja 2024. specificirao tužbeni zahtjev u valuti euro, sukladno odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" br. 57/22 i 88/22), te tim podneskom traži da se naloži tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 251,78 EUR s pripadajućim zateznim kamatama tekućima na pojedine iznose, uz naknadu parničnog troška sa zateznim kamatama tekućima od dana donošenja ove presude do isplate.

6. Sud je tijekom dokaznog postupka izveo sljedeće dokaze: uvid u izvadak iz poslovnih knjiga (str. 10 i 26 spisa), izvatke iz zemljišne knjige (str. 39-43, 82-86, 131-134, 147-151 i 155-172 spisa), zapisnik Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada s uredovanja na adresi Berislavićeva 4 od 19. ožujka 2021. (str. 129 spisa), ovlaštenje od 17. ožujka 2021. (str. 130 spisa), zahtjev Ivane Herceg za

bodovanje stana od 30. siječnja 2015. (str. 135 spisa), zapisnik o bodovanju stana od 4. prosinca 2006. (str. 137 i 138 spisa), situaciju br. 1 (str. 139 spisa), zapisnik Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od 19. listopada 2017. (str. 140 spisa), zapisnik Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. od 12. svibnja 2016. (str. 141 spisa), zapisnik Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od 13. studenoga 2014. (str. 142 spisa), dopis Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. od 15. travnja 2016. (str. 143 spisa), dopis Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od 15. listopada 2015. (str. 144 i 145 spisa), dopis Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada od 12. ožujka 2021. (str. 146 spisa), prigovor na opomenu pred ovrhu i zahtjev za ispravak službene evidencije tužitelja od 30. ožujka 2016. (str. 187-189 spisa) i uvid u ostalu dokumentaciju koja se nalazi u spisu, te saslušanje tužitelja kao stranke. Sud nije izvodio daljnje dokaze jer su obje stranke i nakon upozorenja u smislu čl. 219. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 - dalje: ZPP) na zadnjem ročištu izričito navele da nemaju daljnjih dokaznih prijedloga, te su odustale od ranije predloženih, a neizvedenih dokaza i predložile su zaključiti glavnu raspravu.

7. Na temelju tako izvedenog dokaznog postupka, a cijeneći dokaze svaki za sebe i u njihovoj ukupnosti, sukladno čl. 8. ZPP-a, ovaj sud nalazi tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovanim.

8. Predmet spora je zahtjev tužitelja za isplatom iznosa od 251,78 EUR s pripadajućim zateznim kamatama tekućim na pojedine iznose, po osnovi korištenja bez osnove stambenog prostora na 2. katu, površine 87,77 m², u zgradi u Zagrebu, Berislavićeva 4, u razdoblju od studenoga 2018. do lipnja 2019.

9. Uvidom u izvadak iz poslovnih knjiga tužitelja od 6. studenoga 2020. izdanog putem društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. (str. 10 spisa) utvrđeno je da je tuženik evidentiran kao dužnik s osnove dospjelih tražbina za prostor na adresi Zagreb, Berislavićeva 4, sistemski broj objekta 05412048, prema stanju na dan 31. listopada 2020., u ukupnom iznosu od 1.897,04 kn (251,78 EUR). Nadalje je utvrđeno da se navedeni dug odnosi na mjesečne iznose od 236,82 kn (31,43 EUR) koji dospijevaju 15. u mjesecu za prethodni mjesec, i to za razdoblje od studenoga 2018. do lipnja 2019. (ukupno 8 mjeseci), kao i na zakonske zatezne kamate u ukupnom iznosu od 2,48 kn (0,33 EUR). Dakle, iz navedenog izvatka proizlazi da su mjesečni iznosi određeni u iznosu od 236,82 kn, a tuženik ni ne tvrdi ni ne dokazuje da bi visina mjesečne zaštićene najamnine koja se izračunava na temelju Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine" br. 40/97 i 117/05) u utuženom razdoblju bila niža od toga iznosa.

10. Uvidom u neslužbenu kopiju izvatka iz zemljišne knjige od 28. prosinca 2021. (str. 39-43 spisa) utvrđeno je da je kao vlasnik stana površine 87,77 m² na 2. katu zgrade u Berislavićevoj 4 (etažno vlasništvo E-11) upisan tužitelj, dok je kao vlasnik stana površine 137,77 m² na istom katu iste zgrade (etažno vlasništvo E-9) upisan Hrvoje Marko Herceg.

11. Nadalje, uvidom u neslužbenu kopiju posebnog izvatka za suvlasnički udio redni broj: 9 od 11. srpnja 2022. (str. 131-134 spisa) utvrđeno je da je kao vlasnik stana

površine 137,77 m² na istom katu iste zgrade (etažno vlasništvo E-9) do 5. svibnja 2021. bio upisan tuženik. Ovdje valja reći da tuženik niti ne osporava da bi u utuženom razdoblju bio upisan kao vlasnik toga stana.

12. Iz preslike prigovora na opomenu pred ovrhu i zahtjeva za ispravak službene evidencije od 30. ožujka 2016. (str. 187-189 spisa) proizlazi da tuženik tvrdi da predmetni objekt broj 05412048 na lokaciji Berislavićeva 4, na 2. katu nije u njegovom vlasništvu, niti u njegovom posjedu, po bilo kojoj osnovi. Nadalje ističe da je uvidom u spis u arhivi tužitelja utvrdio da su u sustanarstvu predmetnog objekta i nositelji stanarskog prava na istom bili pok. Rozalija Mesić i pok. Nikola Balaban, da je on upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik peterosobnog stana na istoj adresi i na istom katu, broj objekta 05412013, površine od 137,17 m², a da su vlasnici tog stana ranije bili Jozo Jurić i Ivo Majorinc, koji su ga prodali njegovoj prethodnici Ivani Herceg. U navedenom dopisu tuženik je još naveo da su Jozo Jurić i Ivo Majorinc pokušali su otkupiti objekt broj 05412048, ali su odustali od adaptacije i prodali stan, a njima nisu predali u posjed niti vlasništvo prostorije objekta broj 05412048, što su im izričito naglasili prilikom prodaje. Predložili su im da nastave pokrenuti postupak otkupa. Konačno, u tom dopisu tuženik je naveo i da je stan koji je sada u vlasništvu tuženika, od tužitelja otkupio Dušan Davila.

13. Iz preslike zapisnika Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada, s uređivanja na adresi Berislavićeva 4 od 19. ožujka 2021. (str. 129 spisa) i ovlaštenja od 19. ožujka 2021. (str. 130 spisa) proizlazi da su na tom uređivanju bili prisutni Ivica Čumpek po ovlaštenju tužitelja, te tuženik i Joža Mitar. Također proizlazi da je u zapisniku navedeno da evidentirani posjednik gradskog stana, Berislavićeva 4, 2. kat, površine 88,77 m² (broj objekta 05412048), koji u naravi predstavlja sustanarski dio stana ukupne površine 224,88 m², predaje tužitelju jedan primjerak ključeva ulaznih vrata stana. Pri tome je na zapisnik naznačeno da se ključ predaje zbog brisanja bespravnog korisnika iz evidencije.

14. Iz preslike zahtjeva Ivane Herceg od 30. siječnja 2015. (str. 135 spisa) proizlazi da je Ivana Herceg zatražila Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo da izađe na teren na adresu Zagreb, Berislavićeva 4, te da utvrdi pravo stanje stvari, te je navela da je na navedenoj adresi registrirana kao bespravna korisnica tri prostora na toj adresi koje ne koristi i nikad ih nije koristila. Još je navela da je nekada bila vlasnica stana površine 137,17 m² na 2. katu zgrade, koji je od 2005. u vlasništvu tuženika, a preko kojeg stana se dolazi do stanova za koje je evidentirana kao bespravna korisnica. Još je navela da do tih prostorija ne može fizički ni pristupiti jer do njih nema prolaza niti ulaza sa stubišta.

15. Uvidom u presliku zapisnika o bodovanju stana od 4. prosinca 2006. (str. 137 i 138 spisa) utvrđeno je da je isti sačinjen po Gradskom komunalnom gospodarstvu d.o.o., da se odnosi na stan vlasnice Ivane Herceg koji se sastoji od 6 soba, 2 kupaoalice, kuhinje, nužnika, predsoblja, degažmana, hodnika od 29,17 m², 2 balkona i terase, te da je njime utvrđeno da ukupna površina iznosi 224,88 m².

16. Uvidom u presliku zapisnika Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od 19. listopada 2017. (str. 140 spisa) utvrđeno je da su službene osobe tužitelja pristupile terenskom uređivanju na adresi Zagreb, Berislavićeva 4, na 2. katu, prema ranijem telefonskom dogovoru s tuženikom, ali da isti nije pristupio u

dogovoreno vrijeme, već da su pristupili njegova majka Ljiljana Herceg Miličević i brat Hrvoje Marko Herceg. Nadalje je utvrđeno da su tom prilikom stranke na zapisnik izjavile da je predmetni stan prostor iza zaključanih vrata na kraju hodnika njihovog stana, te da ne posjeduju ključeve od istoga. Također su izjavile da je stan u vlasništvu tuženika u fazi uređenja i da se ne koristi za stanovanje. Utvrđeno je da su ispred stana tuženika postavljena protuprovalna vrata od kojih stranke posjeduju ključeve, ali su istaknule da je ranije zajednički hodnik kupljen te da stoga ne mogu gradu ustupiti ključ protuprovalnih vrata.

17. Uvidom u presliku zapisnika od 12. svibnja 2016. (str. 141 spisa) utvrđeno je da je isti sačinilo društvo Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u stanu tuženika, na adresi Zagreb, Berislavićeva 4, te da su prisutni bili Ljiljana Herceg i Hrvoje Herceg. Nadalje je u zapisniku navedeno da se taj stan sastoji od 5 spavaćih soba, kuhinje, sanitarnog čvora i hodnika, u ukupnoj površini od 137,17 m², te da se na kraju hodnika nalaze vrata koja su zaključana i da u dvije prostorije obitelj Herceg nema pristupa jer iste nisu otkupljene.

18. Uvidom u presliku zapisnika tužitelja od 13. studenoga 2014. (str. 142 spisa) s uviđaja na adresi Berislavićeva 4, sačinjenim od strane djelatnika tužitelja Ivice Čumpeka, utvrđeno je da se na 2. katu zgrade nalaze dva stana i to lijevo stan Klinčarević, a desno stan Herceg. Nadalje je navedeno da su oko vrata vidljivi nedovršeni građevinski radovi pregrađivanja hodnika i ugradnje novih ulaznih vrata te da nije moguće locirati položaj predmetnog sustanarskog stana. Tom prilikom je u prizemlju zatečena susjeda Čavec koja je izjavila da je desni stan na 2. katu vlasništvo Ivane Herceg dok se sustanarski stan nalazi unutar postavljenih vrata, s time da ne zna tko je postavio vrata (raniji ili sadašnji vlasnik).

19. Uvidom u dopis tužitelja od 15. listopada 2015. (str. 144 i 145 spisa) utvrđeno je da je tim dopisom tužitelj zatražio od Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. da od 1. studenoga 2013. evidentira tuženika kao obveznika i na dijelovima stana na 2. katu zgrade u Zagrebu, Berislavićeva 4, koji su zavedeni pod šiframa objekta 05412056, 05412064 i 05412048. Također je naveo da je mišljenja da bi se predmetni sustanarski dijelovi stana trebali objediniti pod jednom šifrom objekta u ukupnoj površini od 87,71 m², ako je zapisnikom o bodovanju stana iz 2006. točno utvrđena ukupna površina adaptiranog stana od 224,88 m², od koje treba oduzeti 137,17 m² stana koji je otkupljen. Konačno, tužitelj je u tom dopisu naveo da je neophodno izvršiti novu izmjeru stana kako bi se mogle razgraničiti površine.

20. Uvidom u dopis Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. od 15. travnja 2016. (str. 143 spisa) utvrđeno je da tim dopisom navedeno društvo obavijestilo tužitelja Grad Zagreb da su na temelju njihovog dopisa od 15. listopada 2015. evidentirali tuženika kao bespravnog korisnika, te su brisali dvije šifre objekta i to 05412056 i 05412064, te su na aktivnom objektu 05412048 evidentirali ukupnu površinu od 87,71 m², dok se ne izvrši novo bodovanje stana. Tim dopisom su također obavijestili tužitelja da su 13. travnja 2016. zaprimili prigovor na opomenu pred ovrhu od tuženika koji tvrdi nije u posjedu toga stana, te traži da ga se briše iz evidencije.

21. Tužitelj saslušan kao stranka u svom iskazu u bitnom navodi da se predmetni prostor nalazi na 2. katu zgrade u Berislavićevoj na kojem je i on imao u vlasništvu stanove. Ističe da nikad nije koristio taj prostor koji je predmet spora niti je ikad bio u njegovom posjedu. Do tog stambenog prostora dolazilo se kroz hodnik koji je bio zajednički za sve stanove, te je Gradu Zagrebu dao ključ od ulaznih vrata u stan koji je tada bio njegov kako bi oni mogli proći kroz zajednički hodnik i onda nastavno u manji hodnik koji je vodio do prostora odnosno sistemskog objekta pod šifrom koja je predmet spora. Nadalje navodi da se tu ranije radilo o sustanarstvu, s time da su svi stanovi osim predmetnog stana u međuvremenu otkupljeni, a Grad Zagreb je ostao vlasnik tog stana. Nikad nije osporavao pristup Gradu Zagrebu u taj stan i ponavlja da taj stan nikad nije koristio niti je ikada imao ključ od tog stana. Taj stan je cijelo vrijeme bio pod ključem i on taj ključ nije imao. Ističe da je ključ od ulaznih vrata svoga stana dobio od prijašnjeg vlasnika koji je bio fizička osoba i od kojeg je kupio stan.

22. Sud je prihvatio iskaz tužitelja jer je isti životan i uvjerljiv, te nije u suprotnosti s dokumentacijom koja se nalazi u spisu.

23. Budući da se u konkretnom slučaju radi o naknadi za korištenje stvari, valja primijeniti odredbu čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 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 i 81/15, dalje: ZVDSP) u kojoj je propisano da nepošteni posjednik tuđe stvari mora stvar predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

24. Na temelju izvedenih dokaza utvrđeno je da je tužitelj vlasnik stana na 2. katu, površine 87,77 m², Berislavićeva 4, dok je tuženik u utuženom razdoblju bio vlasnik stana na istom katu, površine 137,17 m², što tuženik niti ne osporava.

25. Tuženik neosnovano ističe prigovor zastare, s obzirom na to da, sukladno odredbi čl. 165. st. 2. ZVDSP-a, zahtjev za naknadom koristi od nepoštenog posjednika zastarijeva u roku od tri godine od dana kada mu je stvar predana. Naime, iz preslike zapisnika Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada, s uređivanja na adresi Berislavićeva 4 od 19. ožujka 2021. (str. 129 spisa) proizlazi da je tužitelj preuzeo ključeve ulaznih vrata stana do kojih se hodnikom dolazi do predmetnog stana tek 19. ožujka 2021., dok je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 30. studenoga 2021. Osim toga, uvidom u izvadak iz poslovnih knjiga od 6. studenoga 2020. (str. 10 spisa) utvrđeno da je najranije potraživanje tužitelja dospjelo 15. prosinca 2018., pa je tužba od 30. studenoga 2021. evidentno podnesena unutar navedenog trogodišnjeg zastarnog roka.

26. Međutim, u konkretnom slučaju tužitelj, na kojem se na temelju odredbe čl. 219. st. 1. ZPP-a nalazi teret dokazivanja, nije dokazao da bi tuženik u utuženom razdoblju bio korisnik, odnosno da bi bio u posjedu stana u vlasništvu tužitelja, a koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Berislavićeva 4, na 2. katu, površine 87,77 m² (šifra objekta 05412048).

27. Naime, iz preslika zapisnika Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od 19. listopada 2017. (str. 140 spisa) i Gradskog stambenog

komunalnog gospodarstva od 12. svibnja 2016. (str. 141 spisa), koje je tužitelj dostavio u spis, proizlazilo bi da se predmetni stambeni prostor nalazi iza zaključanih vrata na kraju hodnika stana tuženika površine 137,17 m², no da tuženik nema ključ od vrata tog prostora, niti ga je ikad imao, te nema pristup u taj prostor. Navedeno potvrđuje i tuženik u svom iskazu. Nadalje, iz izvedenih dokaza, i to prvenstveno povezujući sadržaj preslike zapisnika Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada, s uređivanja na adresi Berislavićeva 4 od 19. ožujka 2021. (str. 129 spisa) s iskazom tuženika, proizlazi da se do toga stambenog prostora dolazilo kroz hodnik koji je bio zajednički za sve stanove koji su činili sustanarske dijelove stana ukupne površine 224,88 m², a od kojeg stana je površina od 137,17 m² u naravi predstavljala stan u vlasništvu tuženika. Također proizlazi da je tuženik 19. ožujka 2021. predao tužitelju ključ od ulaznih vrata u svoj stan, kako bi oni prolaskom kroz zajednički hodnik i onda nastavno u manji hodnik mogli doći do stambenog prostora koji je predmet ovoga spora. Međutim, niti iz jednog izvedenog dokaza ne proizlazi da bi tuženik imao ključ od ulaznih vrata u sporni stambeni prostor površine 88,77 m², niti da bi ikad bio u posjedu toga stana. Osim toga, iz preslike zahtjeva Ivane Herceg od 30. siječnja 2015. (str. 135 spisa) proizlazi da niti Ivana Herceg, kao ranija vlasnica stana površine 137,17 m², nikad nije koristila predmetni stambeni prostor. Isto tako, iz izvedenih dokaza ne proizlazi da bi tuženik priječio tužitelju prolazak kroz hodnik svoga stana radi dolaska do predmetnog stambenog prostora. Štoviše, iz preslike zapisnika od 12. svibnja 2016. (str. 141 spisa) proizlazi da je Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. i prije utuženog razdoblja izašlo na uviđaj u stan tuženika, i to nakon što je tužitelj tom društvu uputio gore navedeni dopis od 15. listopada 2015. (str. 144 i 145 spisa), te je utvrdilo da se na kraju hodnika nalaze zaključana vrata i da obitelj tuženika nema pristup u te prostorije jer nisu otkupljene.

28. Ovdje još valja napomenuti da je u zemljišnim knjigama tužitelj upisan kao vlasnik predmetnog stana površine 87,77 m², dok iz dopisa Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o. od 15. travnja 2016. (str. 143 spisa) proizlazi da su oni evidentirali drugačiju površinu istoga stana, odnosno površinu od 87,71 m².

29. Konačno, valja reći da je zapisnik o bodovanju stana od 4. prosinca 2006. potpisan samo od strane službene osobe GSKG-a, pa predstavlja jednostranu ispravu, koja kao takva također ne dokazuje da je tuženik u spornom razdoblju koristio predmetni stan tužitelja u zgradi na 2. katu, površine 87,77 m², Zagreb, Berislavićeva 4 (šifra objekta 05412048).

30. Dakle, kako tužitelj nije dokazao da bi tuženik u utuženom razdoblju koristio, odnosno bio nepošteni posjednik predmetnog stana tužitelja u zgradi na 2. katu, površine 87,77 m², Zagreb, Berislavićeva 4 (šifra objekta 05412048) valjalo je, sukladno odredbi čl. 451. st. 3. ZPP-a, ukinuti platni nalog sadržan u predmetnom rješenju o ovrsi, te odbiti kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja.

31. Odluka o troškovima postupka temelji na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a. Tuženiku je priznat zastupanje po punomoćniku odvjetniku, sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23 i 107/25 - dalje: Tarifa), a imajući u vidu troškovnik i vrijednost predmeta spora i to kako slijedi: za sastavljanje prigovora protiv rješenja o ovrsi te podnesaka od 29. 12. 2021. i 21. 11. 2022. za svaki po 25 bodova (Tbr. 8/1 Tarife), za sastavljanje podneska od 19. 4. 2022. 6,25 bodova (Tbr. 8/4 Tarife) i za zastupanje na ročištima

4. 2. 2026. i 22. 4. 2026. za svako po 25 bodova (Tbr. 9/1 Tarife), što ukupno iznosi 131,25 bodova, a uz vrijednost jednog boda od 2,00 EUR sukladno važećoj Tarifi i uvećano za 25% po osnovi poreza na dodanu vrijednost iznosi 328,13 EUR.

32. Slijedom navedenog, tuženiku je dosuđen parnični trošak u iznosu od 328,13 EUR. Na tako dosuđen iznos tuženiku su dosuđene zatezne kamate tekuće od dana donošenja ove presude (28. svibnja 2026.) do isplate, po stopi određenoj na temelju odredbe čl. 29. st. 2. ZOO-a.

33. Tuženiku nije priznat trošak pristupa na ročište za objavu presude, jer takav trošak nije bio potreban za vođenje ove parnice, imajući u vidu da se u slučaju kad uredno pozvana stranka ne pristupi na ročište za objavu presude, presuda stavlja na e-oglasnu ploču suda, a ovjereni prijepis presude stranke mogu preuzeti neposredno u sudu (čl. 335. st. 9. ZPP-a). Osim toga valja reći da odredba Tbr. 9/3 Tarife kojom je određeno da odvjetniku pripada nagrada za ročište na kojem se objavljuje presuda, ne isključuje primjenu odredbe čl. 155. ZPP-a u kojoj je propisano da će sud prilikom odlučivanja o troškovima postupka stranci odrediti naknadu samo onih troškova koji su bili potrebni za vođenje parnice. Tuženiku također nije priznat trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu i na presudu, jer tuženik nije imao takav trošak.

U Zagrebu 28. svibnja 2026.

Sutkinja
Petra Kušević Fraculj

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe županijskom sudu, koja se podnosi putem ovoga suda. Žalba se podnosi pisanim putem u 4 primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave ove presude.

DNA:
pun. tužitelja
pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30888-b807a**

Kontrolni broj: **0fcb5-7b03f-f450c**

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.