



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-4998/2018-52

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, sudac toga suda Nikola Raguz kao sudac pojedinac u pravnoj stvari tužitelja Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, protiv I tuženika Matije Gotovuše iz Zagreba Ulica Koste Vojnovića 33, OIB 10993739226 i II tuženika Tihane Gotovuša iz Zagreba, Ulica Koste Vojnovića 33, nepoznatog OIB-a, oboje zastupani po odvjetniku Davoru Domijanu iz Zagreba, poradi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave 16. travnja 2026. godine, u nazočnosti opunomoćenika stranaka, dana 29. svibnja 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Općinskog građanskog suda poslovni broj Ovrz-15732/99 od 6. prosinca 1999. godine u dijelu kojim se nalaže I tuženiku Matiji Gotovuši i II tuženiku Tihani Gotovuši platiti tužitelju Gradu Zagrebu 2.311,44 eura s zateznim kamatama od 29. studenog 1999. godine do isplate sve po stopi određenoj čl.1. Uredbe o visini stope zateznih kamata do 31. prosinca 2007. godine, od 1. siječnja 2008. godine do 31. srpnja 2015. godine po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, od 1. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi određenoj 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, te od 1. siječnja 2023. godine do 29. prosinca 2023. godine po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvoga kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena i od 30. prosinca 2023. godine do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za svako polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi za dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja referentna stopa je 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, a u roku od 15 dana.

II Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Općinskog građanskog suda poslovni broj Ovrz-15732/99 od 6. prosinca 1999. godine u dijelu kojim se nalaže I tuženiku Matiji Gotovuši i II tuženiku Tihani Gotovuši platiti tužitelju Gradu Zagrebu 536,26 eura s zateznim kamatama od 29. studenog 1999. godine do isplate te 166,68 eura s zateznim kamatama od 29. studenog 1999. godine do isplate, kao i 718,45 eura i za trošak ovršnog postupka od 70,34 eura.

III Svaka strana snosi svoj trošak parničnog postupka.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u prijedlogu za ovrhu od 29. studenog 1999. godine tvrdi da su tuženici u poslovnom prostoru u tužiteljevom vlasništvu bez pravne osnove te potražuje naknadu za stjecanje bez osnove u visini od 2.874,70 eura, za neplaćene zatezne kamate na tu svotu od 166,68 eura ili ukupno 3.014,38 eura te 718,45 eura na ime obračunatih zateznih kamata od dospelosti svakog pojedinog mjesečnog iznosa do isplate te je ovaj sud donio rješenje o ovrsi od 6. prosinca 1999. godine posl. broj Ovrz-15732/99 kojim se nalaže platiti tužiteljima 21.455,99 kuna ili 2.847,70 eura na ime neplaćene zakupnine s zateznim kamatama od 9. studenog 1999. godine do isplate, te 1.255,84 kn ili 166,68 eura, kao i 5.413,83 kn ili 718,45 eura na ime obračunatih zateznih kamata od dospelosti svakog pojedinog mjesečnog iznosa do podnošenja prijedloga tj. 29. studenog 1999. godine te naknaditi trošak ovršnog postupka od 530,00 kn ili 70,34 eura.

2. Tuženici u prigovoru od 16. veljače 2000. godine sada odgovoru na tužbu prigovaraju visini zakupnine, a i zateznim kamatama obračunatim na zakašnjele uplate na koju u tužbi opet obračunava tužitelj zatezne kamate što je suprotno zabrani obračuna kamata na kamatu, a 1997. godine su Franjom Panijanom, kojemu je vraćena oduzeta imovina zaključili predugovor o kupoprodaji istoga poslovnog prostora te predlažu odbiti tužbenog zahtjeva uz naknadu troška parničnog postupka.

3. Ovosudnim rješenjem posl. broj Ovrz-15732/99 je stavljeno izvan snage predmetno rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha i ukinute su provedene radnje.

4. Sud je proveo dokaz uvidom u Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 5. prosinca 1994. godine, rješenje o nasljeđivanju iza prijašnjeg II tuženika Mirsada Gotovuše posl. br. O-469/07 od 20. veljače 2007. javnog bilježnika Vlade Škaričić-Sinčić iz Zagreba, ovosudnu presudu posl. broj P-1198/05 od 18. listopada 2011. godine i Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-1582/12, nije određeno računovodstveno vještačenje zbog razloga koji će biti obrazloženo potonje, nisu preslušane stranke jer je taj dokaz predložen o visini tužbenog zahtjeva, što se ne dokazuje preslušanjem stranaka već ispravama, a o izvratku iz ovjerovljenih poslovnih knjiga bit će obrazloženo potonje.

5. Tužbeni zahtjev je djelomice osnovan.

6. Uvidom u Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 5. prosinca 1994. godine je utvrđeno da su prvo tužena i prednik drugo tužene Mirsad Gotovuša od Grada Zagreba tj. tužitelja primili u zakup poslovni prostor u Zagrebu, Basaričekova 18. u prvoj zoni, u površini od 23,74 m<sup>2</sup>, na tri godine koji zakup teče od 1. prosinca 1994. godine, s visinom zakupnine od 2.658,88 kn, umanjenu za 30%, koja se plaća mjesečno unaprijed do 10-og u mjesecu.

7. Nije prijeporno da su tuženici bili u posjedu ovoga poslovnog prostora u utuženo vrijeme tj. tijekom 1998. godine, za koje tužitelj tvrdi da su bili u posjedu bez pravne osnove kako i navodi u izvatku iz ovjerenjenih poslovnih knjiga.

8. Nema dokaza da bi tuženici 1997. stekli vlasništvo ovoga poslovnog prostora te njihov navod da su sklopili predugovor s trećom osobom kojoj je vraćena oduzeta imovina nije dokazan.

9. To tim više što je ovaj sud u postupku posl. broj P-1198/05, kako je navedeno u obrazloženju presude isti poslovni broj od 18. listopada 2021. godine utvrdio uvidom u rješenje tužiteljevo od 1. lipnja 1999. godine da je predmetni poslovni prostor vraćen Štefici Panijan i Martini Marković kao nasljednicima iza pok. Franje Panijana, koje rješenje je pravomoćno 13. prosinca 1999. godine pa do tog dana oni nisu mogli raspolagati ovim poslovnim prostorom na bilo koji način.

10. Ovdje treba primijeniti odredbu čl. 166, st. 1. i 2. Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96-52/05), u svezi s odredbom čl. 87, Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (NN 90/92-128/99) i čl. 33. i čl. 42, st. 1. Zakona o Gradu Zagrebu (NN 90/92-36/98) na osnovi kojih je 1998. godine, prije povrata nekretnine ovlaštenicima naknade za oduzetu imovinu je tužitelj bio predmnijevani vlasnik, a tim i aktivno legitimiran za ovaj postupak, kao što je imao valjanu pravnu osnovu posjedovanja ove nekretnine u svezi s odredbom čl. 18, st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kako to proizlazi iz samog ugovora o zakupu poslovnog prostora, jer je tako njim raspolagao i upravljao.

11. Kako je predmetni ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na tri godine to je očito istekao 1. prosinca 1997. godine, a tuženici su nastavili i 1998. godine posjedovati isti poslovni prostor bez pravne osnove pa su u tom smislu pasivno legitimirani.

12. Kako su dakle tuženici nastavili koristiti ovaj poslovni prostor i nakon 1. prosinca 1997. godine tj. tijekom 1998. godine, sve nakon što je istekao ugovor o zakupu, što znači da nisu imali valjanu pravnu osnovu za taj posjed, to primjenom odredbe čl. 219. Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91-88/01) tužitelj kao imatelj može zahtijevati naknadu koristi koju su tuženici imali od uporabe toga poslovnog prostora u svoju korist.

13. Glede visine tužbenog zahtjeva, izvadak iz ovjerenjenih poslovnih knjiga nisu dokaz u parničnom postupku tj. nisu isprava po odredbi čl. 230, st. 1. Zakona o parničnom postupku (Rev-55/02-2 od 2. travnja 2002. i Rev-1283/07 od 29. travnja 2008.).

14. No, sukladno zaključku o kriterijima za određivanja zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/91-15/98) i Zaključka o utvrđivanju vrijednosti boda za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/91, 7/92, 13/93, 6/98) prema kojima za poslovni prostor u Zagrebu, Basaričekova 19, površine 23,74 m<sup>2</sup>, spada u prvu zonu jer se odnosi na djelatnost trgovine sukladno Ugovoru o zakupu te za površinu do 50 m<sup>2</sup> tužitelju pripada 400 bodova za svaki četvorni metar, dok vrijednost jednog boda od svibnja do prosinca 1998. iznosi 0,27 kn sukladno zaključku objavljenom u Službenom glasniku Grada Zagreba 6/98 što je mjesečno 2.563,92 kn, umanjeno za 30% kako je ugovoreno i to je 1.794,74 kn mjesečno.

15. Za prva četiri mjeseca 1998. godine se primjenjuje pak zaključak o utvrđivanju vrijednosti boda za određivanje zakupnine za poslovni prostor objavljen u istom Službenom glasniku br. 13/93 tj. vrijednost boda je 115,00 HRD ili 0,115 kn sukladno Odluci o prestanku važenja Odluke o uvođenju hrvatskog dinara kao sredstva plaćanja na teritoriju Republike Hrvatske te o načinu i vremenu preračunavanju iznosa izraženim u hrvatskim dinarima u kune (NN 37/94) kao i Zakonu o uvođenju eura kao službene valute Republike Hrvatske (NN 57/22 i 88/22). Tako 23,74 m<sup>2</sup> pomnoženo s 400 bodova za svaki čm i dalje pomnoženo s 0,115 kn iznosi 1.092,04 kn, umanjeno za 30% kako je ugovoreno ili 327,61 kn, što je konačno 764,43 kn mjesečno, te je odbijena razlika do zahtijevanih 1.777,19 kn za siječanj 1998., 1.777,08 kn za veljaču 1998., 1.772,14 za ožujak 1998. i 1.770,66 kn za travanj 1998. tj. ta razlika je 1.012,76 kn ili 134,40 eura za siječanj 1998., zatim 1.006,65 kn ili 133,61 euro za veljaču 1998., zatim 1.007,71 kn ili 133,76 eura za ožujak 1998. i zatim 1.013,23 kn ili 134,94 eura za travanj 1998., koja razlika je onda ukupno 536,26 eura što je odbijeno kao u točki II izreke, neovisno o ugovorenoj zakupnini od 2.658,88 kn, umanjeno za ugovorenih 30% smanjenja ili 797,66 kn, tj 1.861,22 kn, jer je ugovor o zakupu istekao 1. prosinca 1997. godine.

16. Stoga je sud prihvatio dio tužbenog zahtjeva za 2.311,44 eura na ime naknade za stjecanje bez osnove za cijelu 1998. godinu kako je prethodno obrazloženo i kao u točki I. izreke, a odbio razliku od 536,26 eura kao u točki II izreke.

17. Zatim, tuženik zahtjeva i 166,68 eura tj. 1.255,84 kn na ime kamata za zakašnjenje na mjesečne uplate, sve to tijekom 1998. godine, a kako tužitelj i tuženici nisu bili u ugovornom odnosu jer je ugovor o zakupu poslovnog prostora istekao još 1997. godine to nisu bili tuženici ni dužni mjesečno uplaćivati zakupnine već samo naknadu za korištenje poslovnog prostora bez pravne osnove te je i taj dio tužbenog zahtjev odbijen kao u točki II.

18. Konačno tužitelj zahtjeva još 718,45 eura tj. 5.413,17 kn na ime zateznih kamata od dospelosti svakog mjesečnog obroka zakupnine do podnošenja tužbe, koji dio tužbenog zahtjeva je sud odbio, jer vjerodostojna isprava kojom je obračunao te kamate nije dokaz u parničnom postupku kako je prethodno obrazloženo, a niti su stranke bile u ugovornom odnosu pa da bi mjesečni odnosi dospijevali kako je ugovoreno po ugovoru koji je istekao te tužitelj nije priložio isprave

niti predložio vještačenje o tomu, pa je taj dio tužbenog zahtjeva nedokazan u visini i odbijen kao u točki II. izrjeke.

19. Kako tuženici nisu dužni dokazivati visinu tužbenog zahtjeva, a dio tužbenog zahtjeva u odnosu na zatezne kamate za zakašnjenje za mjesečne obroke i za vrijeme od dospelosti svakog pojedinog mjesečnog iznosa do utuženja je odbijen to ni prijedlog tuženih radi vještačenja je li riječ o anatocizmu po odredbi čl. 279. Zakona o obveznim odnosima nije proveden kao nebitan.

20. Zatezne kamate na dosuđenu svotu teku po svoti propisanoj čl. 1. Uredbe o visini stope zateznih kamata i čl. 29, st. 2. i 8. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05-155/23) uz uvećanje od pet tj. tri posto jer nije riječ o trgovačkom ugovoru.

21. Što se tiče troška ovršnog postupka, isti nije odmjeran, jer se prijedlog za ovrhu smatra tužbom, a odluka o troškovima cijelog postupka je sadržana u ovoj presudi (Su IV-204/17).

22. Na osnovi odredbe čl. 154, st. 5. Zakona o parničnom postupku je sud odlučio da svaka strana snosi svoj trošak parničnog postupka s obzirom na uspjeh u postupku kako je navedeno u izrjeci.

U Zagrebu, dana 29. svibnja 2026. godine

Sudac  
Nikola Raguz

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od uručenja prijepisa. Žalba se podnosi putem ovoga suda.

DNA:

- tužitelju
- opunomoćeniku I i II tuženika

Broj zapisa: **9-30888-b2055**

Kontrolni broj: **03715-73d44-b4b0b**

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.