



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Trg J. F. Kennedyja 11

P – 410/2026

## 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

I

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Romini Markovinovići, u pravnoj stvari tužitelja ZAPREŠIĆ, d.o.o., OIB 96412232479, Zaprešić, Zelengaj 15, protiv tuženika REPUBLIKE HRVATSKE, OIB 52634238587, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, radi isplate, nakon javne glavne rasprave zaključene 26. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka, s danom objave 2. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„I. Nalaže se tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.797,05 EUR prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450 HRK za 1 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca svake pojedine tražbine do isplate po stopi koja se određuje 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, do 31. prosinca 2022. godine, a od 1. siječnja 2023. godine 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, do 29. prosinca 2023. godine, a od 30. prosinca 2023. godine nadalje po stopi koja se određuje, 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, s time da 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, kako slijedi:

- na iznos od 39,93 EUR od 01.01.2021. do isplate,

- na iznos od 39,93 EUR od 01.02.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.03.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.04.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.05.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.06.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.07.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.08.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.09.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.10.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.11.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.12.2021. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.01.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.02.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.03.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.04.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.05.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.06.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.07.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.08.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.09.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.10.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.11.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.12.2022. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.01.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.02.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.03.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.04.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.05.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.06.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.07.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.08.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.09.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.12.2023. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.01.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.02.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.03.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.04.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.05.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.06.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.07.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EU - na iznos od 39,93 EUR od 01.09.2024. do isplate,  
- na iznos od 40,13 EUR od 01.10.2024. do isplate,  
- na iznos od 39,93 EUR od 01.11.2024. do isplate, sve u roku od 15 (petnaest) dana.“

II Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu od 800,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske odluke do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, 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, sve u roku od 15 dana.

i

riješio je

Utvrđuje se da je tužitelj povukao tužbu za iznos glavnice od 738,09 EUR sa zateznom kamatom tekućom:

- na iznos od 39,93 EUR od 01.10.2020. do isplate,
- na iznos od 618,30 EUR od 01.10.2020. do isplate,
- na iznos od 39,93 EUR od 01.11.2020. do isplate,
- na iznos od 39,93 EUR od 01.12.2020. do isplate.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 21.01.2026. i tijekom postupka navodi, u bitnom, da je 27.11.1986. godine, tužitelj ZAPREŠIĆ, d.o.o. (pravni sljednik društva Komunalno-građevinske radne organizacije Zaprešić n.sol.o.) kupio od prodavateljice Vanje Žderić garažu, ukupne površine 26,45 m<sup>2</sup>, na adresi Trg žrtava fašizma 8 u Zaprešiću izgrađenu na k.č.br. 4261/2, zk.ul. 3077, k.o. Zaprešić, da je od tog trenutka u zakonitom, istinitom, poštenom i mirnom posjedu predmetne garaže, da je Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o., Odjel etažiranja iz Zagreba, Savska cesta 1 je kao upravitelj zgrade na adresi Trg žrtava fašizma 8 u Zaprešiću (k.č.br. 4261/2, zk.ul. 3077, k.o. Zaprešić) pokrenuo postupak povezivanja knjige položenih ugovora i glavne zemljišne knjige te je Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Zaprešiću od 17.05.2019. godine, poslovni broj: Z-1910/12 kao vlasnika predmetne garaže upisao Republiku Hrvatsku zato što prema obrazloženju suda, ZAPREŠIĆ d.o.o. ne posjeduje vlasničku dokumentaciju za predmetnu garažu, odnosno ne posjeduje dokumentaciju iz koje bi bilo vidljivo kako je Vanja Žderić stekla garažu od „BOR“ građevno-industrijsko poduzeće Bedekovčina te da je nakon pokretanja sudskog postupka radi utvrđenja prava vlasništva i pronalaska potrebne dokumentacije Republika Hrvatska i u Nagodbi zaključenoj 20. veljače 2025. godine priznala je da je nekretnina upisana u zk.ul. 11903, Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ: 130. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130), k.č.br. 4261/2 – zgrada mješovite uporabe Zaprešić, TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 8, ukupne površine 910 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posebnog dijela – garaže ukupne površine 26,45 m<sup>2</sup>, na adresi Trg žrtava fašizma 8, Zaprešić, neodvojivo povezanim sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A I (jedan) koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, vlasništvo ZAPREŠIĆ, d.o.o., Zaprešić, Zelengaj 15, OIB: 96412232479, te se ZAPREŠIĆ, d.o.o. upisao kao zemljišnoknjižni vlasnik u 1/1 dijela nad predmetnom garažom. Ističe da su DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. su počev od 01.09.2020. godine bez ikakvog sklopljenog ugovora o zakupu poslovnog prostora naplaćivali izvanknjižnom vlasniku ZAPREŠIĆ, d.o.o. naknadu za korištenje poslovnog prostora te su na takav način stekli bez osnove nepripadajuću imovinsku korist, dakle, u situaciji kada je ZAPREŠIĆ, d.o.o. izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine, a kasnije u navedenom parničnom postupku mu je priznato i pravo vlasništva nad

navedenom nekretninom, a DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. niti REPUBLIKA HRVATSKA istovremeno nemaju nikakav ugovor o zakupu sklopljen sa ZAPREŠIĆ, d.o.o., da proizlazi zaključak da je naknada za korištenje predmetnog poslovnog prostora neosnovano naplaćivana te su stoga DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. stekle nepripadnu imovinsku korist po pravilima o stjecanju bez osnove. Stoga tužitelj potražuje povrat novčanih sredstava koja je tijekom godina isplaćivao društvu DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. s osnova naknade za korištenje predmetnog poslovnog prostora – garaže i to u ukupnom iznosu od 2.535,14 EUR.

2. Tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojem je naveo da je Republika Hrvatska je pravo vlasništva upisala kroz postupak povezivanja knjige položenih ugovora i glavne zemljišne knjige, na temelju odredbe članka 17. stavak 5. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) (NN 121/13.), iz razloga što ZAPREŠIĆ d.o.o. nije dokazao pravni slijed stjecanja predmetne nekretnine, odnosno nije raspolagao Ugovorom o kupoprodaji garaže sklopljenim između Vanje Žderić i „BOR„ građevno-industrijskog poduzeća Bedekovčina 17. siječnja 1977. Navodi da je dana 20. veljače 2025. sklopljena je izvansudska nagodba kojom je Republika Hrvatska priznala pravo vlasništva tužitelju ZAPREŠIĆ d.o.o. na gore navedenoj nekretnini, a uknjižba prava vlasništva na istoj nekretnini u korist ZAPREŠIĆ d.o.o. izvršena je 10. ožujka 2025. rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Zaprrešić, broj: Z 7455/2025. Dakle, sklopljenom izvansudskom nagodbom tužitelj ZAPREŠIĆ d.o.o. je stekao tek valjanu pravnu osnovu za stjecanje vlasništva, dok je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao uknjižbom u zemljišnim knjigama 10. ožujka 2025. Državne nekretnine d.o.o. je upravljalo predmetnom nekretninom temeljem Odluke o prijenosu upravljanja nekretninama, broj: 3/2020 koju je donijelo Ministarstvo državne imovine 30. lipnja 2020., a na temelju odredbe članka 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18.) u skladu s odredbom članka 4. Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji sklopljenim 21. svibnja 2018. između Ministarstva državne imovine i društva Državne nekretnine d.o.o. Nadalje navodi da naknada za korištenje određena je sukladno Odluci o iznosu naknade za korištenje poslovnih prostora u vlasništvu/suvlasništvu Republike Hrvatske od 12. lipnja 2018. koju Odluku je donijelo Ministarstvo državne imovine temeljem odredbe članka 30. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (NN 104/16.), a u svezi odredbe članka 14., članka 48. stavak 2. i odredbe članka 54. stavak 1. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Naknada za korištenje naplaćivana je sukladno točki V. navedene Odluke kojom je propisano da je korisnik dužan plaćati naknadu za korištenje poslovnog prostora u vlasništvu/suvlasništvu Republike Hrvatske za sve vrijeme korištenja istog.

3. Tijekom dokaznog postupka sud je pročitao izvadak iz popisa tijela javne vlasti (list 9 spisa), odluke o komunalnim djelatnostima (list 10 – 21 spisa), ugovor o kupoprodaji od 18. prosinca 1986 (list 22 – 28 spisa), ugovor o kupoprodaji od 27. studenog 1986. (list 29 – 31 spisa), potvrda od 8. veljače 2017. (list 32 spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra od 21. siječnja 2026. (list 33 – 46 spisa), sudska praksa (list 47 – 49 spisa), nagodba tužitelja i tuženika od 20. veljače 2025. (list 50 – 52 spisa), povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga od 21. siječnja 2026. (list 53 – 61 spisa), financijska kartica (list 62 – 63 spisa), zahtjev tužitelja za mirno rješenje spora od 7. kolovoza 2025. (list 64 – 70 spisa), očitovanje tuženika na zahtjev za mirno rješenje spora tužitelja od 29. listopada 2025. (list 71 – 73 spisa), odluka o prijenosu upravljanja

nekretninama broj 03/2020 od 30. lipnja 2020. (list 89 – 93 spisa), odluka o iznosu naknade za korištenje poslovnih prostora od 12. lipnja 2018. (list 94 – 95 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 96 – 105 spisa), dopis od 19. kolovoza 2020. (list 111 spisa), dopis od 31. kolovoza 2020. (list 112 spisa), opomena (list 113 spisa), dopis od 3. prosinca 2024. (list 114 – 115 spisa), dopis od 25. veljače 2025. (list 116 spisa), računi (list 117 – 161 spisa).

4. Sve izvedene dokaze sud je ocijenio primjenom odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 155/23, 146/25 dalje: ZPP) te je utvrdio da je tužbeni zahtjev neosnovan.

5. Podneskom od 11.05.2026. tužitelj je djelomično povukao tužbeni zahtjev za iznos od 738,09 eur sa zateznom kamatom te ostao kod preostalog utuženog iznosa u iznosu od 1.797,05 eur sa pripadajućom zateznom kamatom.

6. S obzirom da se tuženik djelomičnom povlačenju tužbe nije protivio, sud je odlučio kao u izreci rješenja temeljem odredbe čl. 193. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne Novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19, 80/22, 155/23, 146/25 dalje u tekstu ZPP)

7. Predmet spora je tužiteljev zahtjev za isplatu iznosa od 1.797,05 eura sa zateznim kamatama s osnova stjecanja bez osnove.

8. U postupku nije sporno:

- da je tužitelj bio izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine
- da je Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o., Odjel etažiranja iz Zagreba, kao upravitelj zgrade na adresi Trg žrtava fašizma 8 u Zaprešiću (k.č.br. 4261/2, zk.ul. 3077, k.o. Zaprešić) pokrenuo postupak povezivanja knjige položenih ugovora i glavne zemljišne knjige te je Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Zaprešiću od 17.05.2019. godine, poslovni broj: Z-1910/12 kao vlasnika predmetne garaže upisao Republiku Hrvatsku.

- da je Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici u Nagodbi zaključenoj 20. 02. 2025. godine priznala je da je nekretnina upisana u zk.ul. 11903, Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ: 130. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130), k.č.br. 4261/2 – zgrada mješovite uporabe Zaprešić, TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 8, ukupne površine 910 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posebnog dijela – garaže ukupne površine 26,45 m<sup>2</sup>, na adresi Trg žrtava fašizma 8, Zaprešić, neodvojivo povezanim sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A I (jedan) koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, vlasništvo ZAPREŠIĆ, d.o.o., Zaprešić, Zelengaj 15, OIB: 96412232479, te da se ZAPREŠIĆ, d.o.o. upisao kao zemljišnoknjižni vlasnik u 1/1 dijela nad predmetnom garažom.

- da je tužitelj u utuženom razdoblju Državnim nekretninama d.o.o. plaćao naknadu za korištenje poslovnog prostora

9. U postupku je sporna sama osnovanost tužbenog zahtjeva u cjelini odnosno radi li se o stjecanju bez osnove tuženika i visina tužbenog zahtjeva.

10. Prema odredbi čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine": 25/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23 dalje: ZOO) kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi.

11. Pretpostavke za nastanak izvanugovornog obveznog pravnog odnosa stjecanja bez pravne osnove su: povećanje imovine na jednoj i smanjenje imovine na drugoj strani, uzročna veza između povećanja odnosno umanjenja imovine, stjecanje je bez osnove i činidba zbog koje se dogodila promjena u imovini ne smije biti štetna radnja u smislu građanskog delikta odnosno povrede ugovornog odnosa jer bi tada nastala obveza odgovornosti za štetu.

12. Tužitelj traži povrat novaca koji je platio Državnim nekretninama d.o.o. za korištenje poslovnog prostora u razdoblju prije nego se upisao u zemljišne knjige kao vlasnik.

13. Dakle, Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Zaprešiću od 17.05.2019. godine, poslovni broj: Z-1910/12 kao vlasnika predmetne garaže upisao Republiku Hrvatsku zato što prema obrazloženju suda, ZAPREŠIĆ d.o.o. ne posjeduje vlasničku dokumentaciju za predmetnu garažu, odnosno ne posjeduje dokumentaciju iz koje bi bilo vidljivo kako je Vanja Žderić stekla garažu od „BOR“ građevno-industrijsko poduzeće Bedekovčina.

14. Dana 20. veljače 2025. sklopljena je izvansudska nagodba kojom je Republika Hrvatska priznala pravo vlasništva tužitelju na predmetnoj nekretnini, a uknjižba prava vlasništva na istoj nekretnini u korist ZAPREŠIĆ d.o.o. izvršena je 10. ožujka 2025. rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Zaprešić, broj: Z-7455/2025.

15. Sklopljenom izvansudskom nagodbom ZAPREŠIĆ d.o.o. je stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje vlasništva, dok je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao uknjižbom u zemljišnim knjigama 10. ožujka 2025.

16. Nesporno je da su Državne nekretnine d.o.o. počele od tužitelja naplaćivati naknadu za korištenje poslovnog prostora od 01.09.2020., znači u trenutku kada je Republika Hrvatska bila upisana u zemljišne knjige kao vlasnik.

17. Državne nekretnine d.o.o. su upravljale predmetnom nekretninom temeljem Odluke o prijenosu upravljanja nekretninama, broj: 3/2020 koju je donijelo Ministarstvo državne imovine 30. lipnja 2020., a na temelju odredbe članka 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj: 52/18) u skladu s odredbom članka 4. Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim 21. svibnja 2015. između Ministarstva državne imovine i društva Državne nekretnine d.o.o.

18. Prema mišljenju ovoga suda dokle god je RH upisana kao vlasnik, Državne nekretnine imaju zakonsku obvezu slati račune svakome tko tu imovinu koristi, u tom trenutku tužitelju. To znači da činjenica da je tužitelj koristio prostor je samo po sebi osnova za plaćanje onome tko je u tom trenutku upisan kao vlasnik u konkretnom slučaju Republika Hrvatska. Obveza plaćanje naknade za korištenje nekretnine temelji se na posjedu tužitelja, a onaj koji koristi tuđu stvar dužan je vlasniku naknaditi koristi koju od toga imao, što znači da je to bila osnova za plaćanje, i za to ne treba ugovor o zakupu kako to pogrešno smatra tužitelj.

Znači činjenica da je tuženik u trenutku naplate bio upisan u zemljišne knjige kao vlasnik samo po sebi daje vlasniku pravo na naknadu za korištenje svoje imovine i ugovor o zakupu nije potreban da bi RH ili Državne nekretnine d.o.o. mogle naplatiti naknadu.

19. Dakle, u trenutku plaćanje je postojala valjana pravna osnova (upis vlasništva RH), a isto tako ta osnova nije kasnije otpala, što bi primjerice bilo da je sudsko rješenje ukinuto, poništeno i slično, prema tome naplata je izvršena prema valjanoj pravnoj osnovi, vlasništvu RH, a kasnija promjena vlasništva ne stvara retroaktivno pravo na povrat, dakle, u svakom slučaju ne radi se o slučaju kako to smatra tužitelj da bi se radilo o neopravdanoj naplati jer je postojao pravni temelj u trenutku stjecanja.

20. Tužitelj se neosnovano poziva na presudu Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Povrv-454/2023, s obzirom na to da ista nije primjenjiva na ovaj spor zbog bitno drugačijeg činjeničnog stanja. U citiranoj presudi, tuženik je bio vlasnik koji nije koristio nekretninu, dok je ovdje tužitelj bio u neprekidnom posjedu i neposrednom korištenju nekretnine u utuženo razdoblju, dalje citirana presuda odnosi se na naplatu komunalnih usluga (voda, odvodnja) koje se plaćaju po stvarnoj potrošnji korisnika, dok se u ovom sporu radi o naknadi za korištenje tuđe stvari. Odluka na koju se tužitelj poziva se bazira na tome da vlasnik nekretnine nije dužan platiti uslugu ako u stanu boravi treća osoba s kojom vlasnik nema ugovorni odnos (najam/zakup), a pružatelj usluge nije dokazao postojanje takvog odnosa. Sud je u tom slučaju zaključio da se naknada ne može automatski naplatiti od vlasnika samo zato što je upisan u zemljišne knjige, ako on zapravo nije koristio prostor niti je imao koristi od njega, dakle, sud je štitio vlasnika od plaćanja dugova koje je napravio netko drugi (korisnik), ona se bavi odgovornošću vlasnika za troškove koje je stvorio netko drugi, a ovdje tužitelj je koristio predmetnu nekretninu, a tuženik je bio upisani vlasnik, dakle, postojala je osnova za plaćanje (korištenje tuđe stvari). Slijedom navedenog, pravno stajalište iz priložene presude ne može se primijeniti na ovaj postupak jer se radi o potpuno različitim pravnim i činjeničnim situacijama.

21. Slijedom svega navedenog tužiteljev zahtjev za povrat sredstava koje je platio Državnim nekretninama za korištenje predmetnog prostora nije stjecanje bez osnove jer za primjenu odredbi o stjecanju bez osnove moraju biti ispunjene ključne pretpostavke, da primatelj koristi novac ili imovinu bez valjanog pravnog temelja u trenutku stjecanja.

U konkretnom slučaju tuženik je u trenutku naplate bio upisan u zemljišne knjige kao vlasnik temeljem rješenja nadležnog suda pa je postojala valjana pravna osnova za naplatu. Iako je tužitelj bio stvarni, izvanknjižni vlasnik, formalno vlasništvo RH omogućilo je naplatu, a kasnija nagodba kojom je tužitelj 2025. upisan kao vlasnik ne stvara retroaktivno pravo na povrat naknade. Činjenica da ni RH niti Državne nekretnine d.o.o. nisu imale sklopljen ugovor o zakupu s tužiteljem ne utječe na

valjanost naplate jer Državne nekretnine d.o.o. djeluju kao izvršitelj naplate u ime RH, a pravo vlasnika da naplati naknadu ne ovisi o postojanju ugovora.

22. Odatle neosnovanost tužbenog zahtjeva u cjelini.

23. Sud nije našao bilo kakav drugi pravni temelj koji bi opravdao zahtjev tužitelja za povrat utuženog iznosa.

24. Kako je tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan, ostali prigovori tuženika i ostali izvedeni dokazi kao neodlučni nisu posebno cijenjeni.

25. S obzirom da je sud odlučne činjenice mogao utvrditi na temelju izvedenih dokaza i s obzirom na zauzeta pravna shvaćanja dana u obrazloženju, sud je izvođenje daljnjih dokaza ocijenio nepotrebnim, te je odbio daljnje dokazne prijedloge. Pri tome se ukazuje i na to da je prijedlog za provođenjem financijskog vještačenja bio usmjeren na utvrđivanje visine izmakle dobiti te je isti nepotrebno izvoditi s obzirom da sud smatra da ne postoji pravna osnova za isplatu izmakle dobiti.

26. Slijedom navedenog, u smislu citirane odredbe 1111. ZOO, s obzirom da je utvrđeno da je tuženik opravdano stekao iznos od 1.797,05 eura, nije ga dužan vratiti pa je tužbeni zahtjev utvrđen neosnovanim te je odlučeno kao pod točkom I izreke presude.

27. Tužitelj je izgubio parnicu pa je dužan nadoknaditi parnične troškove tuženiku sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a. Prilikom odlučivanja koji troškovi će se nadoknaditi tuženiku uzeti su u obzir samo troškovi koji su bili potrebni radi vođenja parnice i odmjereni su prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 138/23 – dalje: Tarifa) sukladno odredbi čl. 155. ZPP-a.

28. Prema Tbr. 52. t. 4. Tarife sud primjenjuje tarifu koje je na snazi u vrijeme donošenja odluke.

29. O troškovima postupka odlučeno je u granicama zahtjeva postavljenog u troškovniku, kojim granicama je sud vezan sukladno odredbi čl. 2. ZPP-a

30. Tuženiku je priznat trošak sastava očitovanja na zahtjev za mirno rješenje spora u iznosu od 200,00 eur prema Tbr. 32. t. 1. Tarife, trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 8. t. 1. Tarife, sastava podneska od 04. travnja 2026. u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 8. t. 1. Tarife, zastupanja na ročištu od 26. svibnja 2026. u iznosu od 200,00 eura prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, ukupno 800,00 eura, pa ukupni priznati troškovi iznose 800,00 eura.



Zagreb, 2. lipnja 2026.

SUDAC  
Romina Markovinović

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana kada je održano ročište na kojem je presuda objavljena ako je stranka bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, odnosno u roku od 15 dana od primitka presude ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, a podnosi se putem ovog suda u dva primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

**DNA:**

tužitelju po punomoćniku  
tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **9-30888-e2292**

Kontrolni broj: **0f534-5bca2-60d01**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ROMINA MARKOVINOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.