



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

Poslovni broj: P-5417/2020-64

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

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Davorki Ćurko Nasić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Velimira Dominka, OIB: 45563041503, iz Velike Mlake, Ivana Lackovića 31, kojeg zastupa punomoćnik Gojko Ivanić, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženice Ane Tisaj, OIB: 04186401173, iz Zagreba, Brušanska ulica 27a, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 11. svibnja 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja te odsutnosti tuženice, 26. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženici Ani Tisaj isplatiti tužitelju Velimiru Dominku, iznos od 7.674,94 EUR sa zateznim kamatama tekućim na iznos od:

- 241,12 EUR od 10. kolovoza 2018. pa do isplate,
- 241,14 EUR od 10. rujna 2018. pa do isplate,
- 241,14 EUR od 10. listopada 2018. pa do isplate,
- 241,14 EUR od 10. studenog 2018. pa do isplate,
- 241,14 EUR od 10. prosinca 2018. pa do isplate,
- 241,14 EUR od 10. siječnja 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. veljače pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. ožujka 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. travnja 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. svibnja 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. lipnja 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. srpnja 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. kolovoza 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. rujna 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. listopada 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. studenog 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. prosinca 2019. pa do isplate,
- 273,01 EUR od 10. siječnja 2020. pa do isplate,
- 295,20 EUR od 10. veljače 2020. pa do isplate,
- 295,20 EUR od 10. ožujka 2020. pa do isplate,
- 295,20 EUR od 10. travnja 2020. pa do isplate,
- 295,20 EUR od 10. svibnja 2020. pa do isplate,
- 295,20 EUR od 10. lipnja 2020. pa do isplate,

- 295,20 EUR od 10. srpnja 2020. pa do isplate,  
- 295,20 EUR od 10. kolovoza 2020. pa do isplate,  
- 295,20 EUR od 10. rujna 2020. pa do isplate,  
- 295,20 EUR od 10. listopada 2020. pa do isplate,  
- 295,20 EUR od 10. studenog 2020. pa do isplate, sve po kamatnoj stopi koja se do 31. prosinca 2022. 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 postotnih poena godišnje, za razdoblje od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023., po kamatnoj 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 postotna poena, te za razdoblje od 30. prosinca 2023. do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja 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, te sve u roku od 15 dana.

II Odbija se dio zahtjeva za isplatu zateznih kamata tekućih na iznos od 0,02 EUR od 10. kolovoza 2018. do isplate.

III Nalaže se tuženici naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 2.674,44 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 26. svibnja 2026. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja 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, sve u roku 15 dana.

i

r i j e š i o j e

Ne dopušta se preinaka tužbe kao u podnesku tužitelja od 26. rujna 2025.

Obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je tužitelj suvlasnik u 1/2 dijela nekretnina upisanih u zemljišne knjige ovog suda i to zk.ul.br. 10762 k.o. Vrapče, u naravi 3. suvlasnički dio 41/100, etažno vlasništvo (E-3), dvoetažni četverosobni stambeni prostor "C" u potkrovlju zgrade neto korisne površine 94,94 čm, u etažnom elaboratu označen crvenom bojom, koji se nalazi u kući sagrađenoj na zk.č.br. 1465/28, u naravi kuća u Brušanskoj br. 27A i dvorište ukupne površine 100 m<sup>2</sup>, uključujući odgovarajući dio zemljišta, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, povezanih s posebnim dijelom nekretnine. Cjelokupnu nekretninu, pa tako i suvlasnički dio tužitelja, bez dopuštenja i protivno volji tužitelja koristi tuženica, koja izričito zabranjuje suposjed tužitelju, o čemu je iskazivala i na raspravi u predmetu kod ovog suda poslovni broj P-4858/2018 dana 16. rujna 2020. Predmetna nekretnina je stan u kući, pa tužitelj

smatra da bi mu tuženica trebala isplatiti naknadu za korištenje njegova suvlasničkog dijela istog i to u visini najamnine koju bi tužitelj mogao ostvariti na tržištu iznajmljujući svoj suvlasnički dio nekretnine, a naknadu je zatražio za razdoblje od 1. srpnja 2018 do 1. studenoga 2020. u iznosu od 84.000,00 kn sa zateznim kamatama koje teku za svaki mjesečni iznos od 10. u sljedećem mjesecu do isplate, uz naknadu troškova parničnog postupka.

2. U odgovoru na tužbu tuženica je u cijelosti osporila tužbeni zahtjev, kako u osnovi tako i u visini, ne sporeći da su ona i tužitelj u zemljišnim knjigama upisani kao suvlasnici posebnog dijela nekretnine sagrađene na zk.č.br. 1465/28, etaže III, upisane u zk.ul.br. 10762 k.o. Vrapče, koja u naravi predstavlja stan u potkrovlju zgrade. Međutim, osporila je da bi ona bez dopuštenja tužitelja i protivno njegovoj volji koristila tu cjelokupnu nekretninu, pa tako i suvlasnički dio tužitelja, jer ona istu koristi isključivo u skladu sa svojim suvlasničkim dijelom. Navela je i da je, nakon prestanka bračne zajednice stranaka, tužitelj svojevoljno napustio posjed predmetne nekretnine, te da stranke nisu sklopile nikakav sporazum oko načina korištenja predmetne nekretnine, kao i da ona nikada tužitelju nije onemogućavala suposjed, a niti mu je uskratila mogućnost korištenja predmetne nekretnine u skladu s njegovim suvlasničkim dijelom, o čemu svjedoči intervencija MUP-a 17. travnja 2018., nakon koje tužitelj nije poduzeo nikakve pravne radnje radi zaštite svog suposjeda, a smatra i da sadržaj zapisnika iz predmeta poslovni broj P-4858/2018 ne može dokazati navode iz tužbe, jer je u istom tužitelj naveo kako ne želi ući u stan. Priznala je da je točno da je ona promijenila bravu na vratima predmetne nekretnine, a što i proizlazi iz izvješća MUP-a, ali ne da bi onemogućila tužitelja da uđe u stan, već jer je izgubila ključ te da nije odmah potom o tome obavijestila tužitelja, jer od razvoda braka nisu bili u dobrim odnosima. Dodala je i da tužitelj ne dokazuje da bi predmetni stan mogao dati u najam, odnosno da bi po redovnom tijeku stvari ostvario dodatnu zaradu iznajmljivanjem dijela stana, pa smatra da je tužbeni zahtjev neosnovan, a posebice jer tužitelj nije od 2013. poduzeo niti jednu pravnu radnju usmjerenu na zaštitu svog dijela suposjeda, niti je imao volje ući u neposredan posjed predmetne nekretnine. Slijedom navedenoga, predložila je tužbeni zahtjev odbiti, uz naknadu parničnog troška tuženici.

3. Tijekom postupka izvedeni su dokazi uvidom u Izvješće MUP-a broj 511-19-33/2-397/2018 od 26. travnja 2018., zapisnik ovog suda u predmetu poslovni broj P-4858/2018 od 16. rujna 2020., izvadak iz zemljišne knjige, izveden je dokaz vještačenjem po stalnom sudskom vještaku dipl. ing. Mladenu Ožiću, saslušani su svjedoci Chiara Dominko i Anthony Leonardo Dominko te je saslušan tužitelj.

4. Tijekom postupka, nakon provedenog vještačenja, tužitelj je podneskom od 26. rujna 2025. konačno postavio tužbeni zahtjev, potražujući isplatu iznosa od 7.674,94 EUR sa zateznim kamatama tekućim na pojedini iznos od 15. u tekućem mjesecu do isplate, čime je djelomice snizio tužbeni zahtjev (u dijelu glavnice), a djelomice preinačio tužbu, jer je zatražio zatezne kamate na pojedini iznos s ranijim tijekom od onog u tužbi. Međutim, kako je preinaka uslijedila nakon zaključenja prethodnog postupka, te se ne radi o neskrivljenoj preinaci, jer nije bilo zapreke da tužitelj tako postavi tužbeni zahtjev već u tužbi (vještačenjem je utvrđivana samo visina, dok je tijekom zateznih kamata pravno pitanje), sud nije istu dopustio, primjenom odredbe čl. 190. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje: ZPP), slijedom čega je riješeno kao u izreci rješenja, a u nastavku je, u dijelu zateznih kamata, valjalo odlučiti o prvobitno postavljenom tužbenom zahtjevu.

5. Ocjenjujući u postupku izvedene dokaze tužbeni zahtjev je utvrđen osnovanim kao pod točkom I izreke.

6. Među strankama nije sporno da su stranke suvlasnici stana koji se nalazi u potkrovlju kuće u Brušanskoj ulici broj 27/A, ukupne površine od 94,94 m<sup>2</sup>, što i proizlazi iz izvataka iz zemljišnih knjiga. Nije sporno ni da je tužitelj ranije bio zajedno s tuženicom u suposjedu navedenog stana te da je sada tuženica u isključivom posjedu istog.

7. Sporno je je li tuženica bila u posjedu predmetnog stana u utuženom razdoblju (srpanj 2018. do listopad 2020.) bez suglasnosti, odnosno dopuštenja tužitelja i protivno njegovoj volji, odnosno je li bila poštena posjednica, te pripada li tužitelju, sukladno njegovom suvlasničkom omjeru, pravo na naknadu za koristi koje je za vrijeme posjedovanja istog stana u razdoblju od srpnja 2018. do listopada 2020. ostvarila tuženica.

8. Iz iskaza svjedokinje Chiare Dominko proizlazi da stan koji se nalazi na adresi Brušanska 27/A stečen za vrijeme trajanja braka stranaka, a koji su roditelji svjedokinje, te da se njezina majka u taj stan preselila 2009. kada su se stranke razvele, a i oni, tj. njihova djeca, su tada živjeti u tom stanu. Svjedokinja navodi da joj je poznato da je tuženica promijenila bravu na vratima kada se preselila te da tužitelj više nije imao ključeve od stana, a niti mogućnost posjeda istog. Poznato joj je da je tužitelj tražio od tuženice da mu preda ključeve, ali tuženica to nije učinila, a to zna jer joj se tuženica stalno žalila da je tužitelj traži ključeve. U međuvremenu se svjedokinja vratila živjeti u Veliku Mlaku s tužiteljem, dok njen brat Anthony, koji je prije živio s ocem, sada ima svoj stan na prvom katu kuće u Brušanskoj 27/A.

9. Suglasno je iskazao i svjedok Anthony Leonardo Dominko, odnosno da se u stan u Brušanskoj 27/A, koji se nalazi u potkrovlju, uselila njegova majka nakon razvoda braka stranaka te da se radi o zajedničkom stanu njegovih roditelja, odnosno stranaka, kao i da je ona promijenila bravu na vratima, pa tužitelj više nije bio u posjedu istog. I njemu je poznato da je tužitelj tražio od nje da mu se omogući posjed stana, ali mu tuženica nije dala ključeve od istog. U spornom razdoblju od srpnja 2018. do studenog 2020. tuženica je živjela u tom stanu, u kojem razdoblju nitko od njih djece nije s njom živio, s tim da ne zna je li netko drugi tada s njom živio.

10. Iz iskaza tužitelja proizlazi da se radi o stambenom prostoru koji se nalazi na adresi Brušanska 27/A, u potkrovlju obiteljske kuće, koja je u cijelosti u suvlasništvu stranaka, a koja obiteljska kuća se sastoji od tri etaže i to prizemlja u kojem se nalazi poslovni prostor koji stranke daju u zakup i ostvaruju zakupninu, svaki po 1/2, te stana na 1. katu, koji koristi njihov sin Anthony, s čim je tužitelj suglasan. Što se tiče stana u potkrovlju, iskazao je da su nekad svi zajedno živjeli u tom stanu, a da su se iz tog stana iselili 2009., kada su se svi zajedno preselili u Veliku Mlaku, s obzirom da su tuženica i on tada još bili u braku, međutim, kako su se ubrzo razveli, tuženica se vratila u taj stan s najmlađom kćeri, dok je on ostao sa sinom, a treće dijete je bilo malo kod tuženice, malo kod njega. Kasnije su sva djeca prešla živjeti kod njega, osim Anthonya koji sada živi u stanu na 1. katu, a i kći Kim je trenutno na radu u Austriji, tako da samo najmlađa kći živi s njim. Inače, stan u Velikoj Mlaci je u vlasništvu njegovih roditelja te je iskazao da nikada nije postigao s tuženicom dogovor da ona ode živjeti u stan koji je predmet spora, s obzirom da je taj stan tada bio iznajmljen. Tuženica je te najmoprince koji su bili u njemu iselila, odnosno tražila ih je da napuste stan i nakon toga se ona uselila u njega. U međuvremenu je između njih vođen postupak radi utvrđenja prava vlasništva na toj nekretnini, jer je tužitelj tražio utvrđenje da je on vlasnik cijele nekretnine, međutim, taj postupak je pravomoćno okončan tek 2016. i to tako da je tužitelj izgubio spor. Iskazao je da je

cijelo to vrijeme tražio od tuženice da mu omogući suposjed stana jer nije imao ključeve istog i nije mogao ući u stan, a nekoliko je puta curila voda sinu u stan ispod te nisu mogli ući u da zatvore vodu, već su morali tražiti intervenciju da uđu u predmetni stan. Pokušao je ući u stan i kada ga je tuženica počela preuređivati, a kojom prilikom je počela bacati opremu kao što je WC školjka i počela trgati pločice sa zida. Inače, on ključeve stana nije dobio natrag od podstanara koji su ranije bili u stanu, već ih je uzela tuženica te je nakon toga dala promijeniti i ugraditi elektronsku bravu koja se otključava pomoću kartice. Dodao je i kako tuženica trenutno koristi stan, u kojem s njom živi i njen sadašnji partner. Iskazao je da je zadnji puta tražio da mu omogući suposjed stana u postupku koji se vodio kod ovog suda pod poslovnim brojem P-4858/2018, ali suposjed nije dobio te je priznao da tuženici nikada nije uputio dopis kojim bi tražio predaju stana u posjed, a niti je pokrenuo postupak radi predaje u suposjed istog.

11. Iskaze tužitelja i svjedoka sud je prihvatio jer su isti logični i uvjerljivi te međusobno sukladni, a isti su sukladni i sa sadržajem Izvješća MUP-a broj 511-19-33/2-397/2018 od 26. travnja 2018., iz kojeg proizlazi daje tužitelj tada zatražio intervenciju zbog promjene brave na ulaznim vratima predmetnog stana te da je tuženica tada dala izjavu policiji da je bravu zamijenila prije šest mjeseci. Isti iskazi nisu u suprotnosti niti sa sadržajem njenog iskaza sa zapisnika od 16. rujna 2020., iz predmeta kod ovog suda poslovni broj P-4858/2018 (prema podacima u e-Spisu, isti postupak je vođen između stranaka po tužbi ovdje tužitelja radi isplate naknade za uporabu njegovog suvlasničkog dijela na predmetnom stanu, ali za ranije razdoblje, koji postupak je pravomoćno okončan u korist tuženice), u kojem iskazu je tuženica navela da ne želi dati ključ tužitelju. Iskaz tužitelja sud nije prihvatio jedino u dijelu navoda da je on otpočetak tražio da mu tuženica preda stan u suposjed, jer se sudu logičnije da se on s tim da ga ona isključivo koristi, makar i prešutno, bio suglasio u razdoblju dok je bar jedno od djece s njom živjelo, a isto tako nije prihvatio njegov navod da je u postupku koji se vodio kod ovog suda pod poslovnim brojem P-4858/2018 tražio zadnji puta da mu omogući suposjed stana, jer to nije ničim dokazao, a iz podataka u eSpisu proizlazi da je taj postupak, kao i ovaj, vođen samo radi isplate koristi ostvarene posjedom tužiteljevog suvlasničkog dijela. Za dodati je da je sud, s obzirom na dovoljno utvrđeno činjenično stanje, kao i razloge ekonomičnosti postupka, imajući pritom u vidu i njegovu dugotrajnost, odustao od saslušanja svjedokinje Kim Dominko, s obzirom da je dostava poziva istoj u više navrata bila neuredna, da tuženica, koja je predložila njeno saslušanje, nije predujmla trošak sudskog dostavljača, te da, prema navodima tužitelja, ta svjedokinja trenutno živi u inozemstvu.

12. Dakle, u postupku je utvrđeno, a cijeneći pritom i okolnost da se tuženica, uredno pozvana, nije odazvala pozivu suda zbog saslušanja u ovom postupku (čl. 269. ZPP), da je tuženica nakon poremećaja bračnih odnosa s tužiteljem, 2009. uselila u predmetni stan, prethodno otkazavši isti podstanarima, u kojem stanu su do preseljenja u Veliku Mlaku stranke živjele s djecom i koji je u suvlasništvu stranaka svake u 1/2 dijela, te je neko vrijeme s njom živjelo najmlađe dijete, dok u razdoblju na koje se odnosi tužbe niti jedno dijete više nije živjelo s njom, zbog čega je logično da tužitelj više nije bio suglasan da ona isključivo koristi taj stan, ako se u početku tome i nije usprotivio. Nadalje, je utvrđeno da je tuženica, najkasnije negdje krajem 2017. godine promijenila bravu na vratima stana i da o tome nije obavijestila tužitelja niti mu predala ključeve novopostavljene brave. Utvrđeno je i da je tužitelj to utvrdio u travnju 2018., kada je zatražio intervenciju MUP-a tim povodom, jer nije mogao s ključevima koje je imao ući u stan, te pokrenuo postupak protiv tuženice za isplatu

naknade ostvarene koristi zbog isključivog posjeda stana za prethodno razdoblje. Utvrđeno je i da je tuženica u utuženom razdoblju bila u isključivom posjedu predmetne nekretnine te da tada s njom nije živjelo niti jedno od zajedničke djece stranaka, da ju je tužitelj u više navrata usmeno tražio da mu preda ključeve nove brave, što ima značaj zahtjeva za predaju u suposjed predmetne nekretnine, jer raspolaganje ključevima omogućuje suposjed, dok nije pokrenuo postupak radi predaje predmetnog stana u suposjed, a iz izvedenih dokaza proizlazi i da mu je tuženica odbila predati ključeve, dok okolnost da je tužitelj iskazao u prethodno vođenom postupku da ne želi ući u stan, vjerojatno u smislu življenja u istom, s obzirom da je tuženica u njemu živjela, ali je pritom iskazao i da želi imati suposjed stana, ne govori u prilog tomu da on nije htio niti tražio suposjed, jer se isti ne mora vršiti samo stanovanjem, već svakodobnom mogućnošću (posjedom ključeva ulaznih vrata istog) pristupa istom, makar i radi hitnih intervencija o kojima je iskazivao tužitelj.

13. Prema pravnom shvaćanju zauzetom na drugoj sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 1. ožujka 2021., u odnosima između suvlasnika (suvlasnika i posjednika), kada jedan suvlasnik onemogućuje drugog u korištenju (su)vlasništva primjenjuju se odredbe članka 164. i članka 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje: ZVDSP). U parnici u kojoj je predmet spora zahtjev (su)vlasnika protiv posjednika koji posjeduje tuđi suvlasnički dio stvari, za isplatu naknade zato što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi, odnosno, naknade za sve koristi koje je tuženik imao za vrijeme svojega posjedovanja, a konkretno se radi upravo o takvom sporu (tužitelj nije naveo pravnu osnovu niti bi sud za istu bio vezan), sukladno navedenim člancima ZVDSP, za odluku o tužbenom zahtjevu odlučno je utvrditi pravni položaj posjednika. Pritom nije nužno da se tužbenim zahtjevom istodobno traži i predaja stvari u (su)posjed, ako je (su)vlasnik na odgovarajući način izrazio volju za posjedovanjem stvari.

14. To znači da u konkretnom slučaju, da bi tužitelj osnovano mogao potraživati isplatu naknade zbog toga što je tuženica kao suvlasnica isključivo upotrebljavala nekretninu u njihovom suvlasništvu i od nje imala koristi, nije nužno da je on sudskim putem tražio predaju nekretnine u suposjed, već je odlučno dokazati pravni položaj tuženice koja je isključiva posjednica iste, odnosno dokazati da je ona bila nepošteni posjednik, pri čemu je za ukazati da je, sukladno čl. 18. st. 3. ZVDSP, posjed pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Iz izvedenih dokaza proizlazi da je tuženica eventualno bila pošten posjednik dok je postojao, makar i prešutni pristanak da ona stan koristi jer je tada živjela u njemu sa zajedničkom djecom, međutim, onoga trenutka kada je tužitelj zatražio od nje da mu preda ključeve stana i time omogućiti suposjed, što je bilo najkasnije nakon što je utvrdio da je brava na vratima stana promijenjena, zbog čega je zatražio intervenciju MUP-a (travanj 2018.), a što je bilo prije utuženog razdoblja, tuženica je, ako je i bila pošten posjednik prije toga jer je mislila da se tužitelj suglasio s tim da ona koristi zajednički stan, najkasnije tada postala nepošteni posjednik.

15. Sukladno odredbi čl. 165. st. 1. ZVDSP, nepošteni posjednik tuđe stvari mora je 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, dok je stavkom 6. tog članka propisano da od

trenutka kada je pošten posjednik postao nepošten, njegova se prava i obveze ravnaju prema pravilima postavljenim za nepoštenog posjednika. Kako je u postupku utvrđeno da je tuženica u razdoblju obuhvaćenom tužbom (srpanj 2018. do listopad 2020.) bila nepošteni posjednik suvlasničkog dijela tužitelja na stanu koji je u njihovom suvlasništvu, svakog u 1/2 dijela, u obvezi je tužitelju naknaditi korist u visini najamnine koju bi morala plaćati razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu i to u nominalnom iznosu najamnine kako bi ona dospijevala na naplatu, a to je protekom mjeseca u kojem je stan korišten.

16. Na okolnost visine ostvarene koristi, odnosno najamnine koju bi tužitelj mogao ostvariti za svoj suvlasnički dio u pojedinom razdoblju, izveden je dokaz vještačenjem po vještaku građevinske struke dipl. ing. Mladenu Ožiću, na čiji nalaz i mišljenje stranke nisu imale primjedbi te ga i sud prihvaća kao nepristrano i obrazloženo, kao i sukladno pravilima struke. Iz istog proizlazi da visina najamnine koja je mogla biti ostvarena u razdoblju od 1. srpnja 2018. do 1. studenoga 2020., za predmetni stan iznosi ukupno 7.675,09 EUR, pri čemu je vještak uzeo u obzir da se radi o stanu površine 94,94 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u potkrovlju kuće na adresi Brušanska 27A te je uzeo u obzir podatke o prosječno realiziranim iznosima najamnine na tom području koje je pribavio od Službe za vrednovanje Grada Zagreba i to za stanove odgovarajućih karakteristika. Na temelju istih podataka, mišljenja je da bi prosječna visina najma za cijeli stan u razdoblju od srpnja 2018. do prosinca 2018. iznosila 482,29 EUR (polovica iznosi 214,14 EUR), u razdoblju od siječnja do prosinca 2019. ista iznosi 546,03 EUR (polovica iznosi 273,01 EUR), te u razdoblju od siječnja do listopada 2020. ista iznosi 590,41 EUR (polovica iznosi 295,20 EUR).

17. Usklađujući tužbeni zahtjev s utvrđenjima vještaka, tužitelj je zatražio isplatu iznosa od 7.674,94 EUR, što je nešto niži iznos od utvrđenog po vještaku, pa mu je isti dosuđen u cijelosti i to sa zateznim kamatama, sukladno čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 114/22, 156/22 i 155/23, dalje: ZOO), tekućim na pojedini mjesečni iznos, koji odgovara onom utvrđenom po vještaku, od 10. u mjesecu za prethodni mjesec, kako je to i zatraženo. Međutim, kako je ukupan zbroj pojedinačnih iznosa za 0,02 EUR viši od ukupno zatraženog iznosa, odbijen je zahtjev za isplatu zateznih kamata na taj iznos za najstarije dospjelo mjesečno potraživanje. Za dodati je i da bi, s obzirom da obveza naknade za ostvarene koristi uporabom tuđe stvari dospijeva protekom mjeseca u kojem je stvar korištena, tužitelju pripadalo pravo na zatezne kamate s tijekom od 1. u sljedećem mjesecu za prethodni mjesec, međutim, s obzirom na čl. 2. ZPP, dosuđene mu zatezne kamate kako je to zatraženo u tužbi.

18. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl. 154. st. 5. ZPP, a isti je odmjeren primjenom čl. 155. ZPP i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/23, dalje: Tarifa).

19. Tužitelju, zastupanom po punomoćniku odvjetniku, priznat je trošak sastava tužbe po Tbr. 7. toč. 1. (100 bodova), trošak sastava podnesaka od 19. veljače 2021. i 26. rujna 2025., oba po Tbr. 8. toč. 1. (2x100 bodova), trošak sastava podneska od 16. travnja 2024. po Tbr. 8. toč. 4. (25 bodova), trošak zastupanja na ročištima 2. prosinca 2021., 10. svibnja 2022., 13. prosinca 2022, 6. prosinca 2023. i 11. svibnja 2026, sve po Tbr. 9. toč. 1. (5x100 bodova), zatim trošak zastupanja na ročištu od 4. veljače 2026. po Tbr. 9. toč. 5. (25 bodova), trošak PDV-a u iznosu od 425,00 EUR, trošak vještačenja u iznosu od 331,81 EUR, kao i pristojbi na tužbu u iznosu od 78,97 EUR i presudu u iznosu od 123,20 EUR te sudskog dostavljača u iznosu od 15,46 EUR, slijedom čega mu je dosuđena naknada parničnog troška u ukupnom iznosu od

2.674,44 EUR i to sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate (čl. 151. st. 3. ZPP).

20. Odluka o visini stope zatezne kamate temelji se na čl. 29. st. 2. ZOO.

U Zagrebu, 26. svibnja 2026.

Sutkinja:  
Davorka Ćurko Nasić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u 4 primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

Dna:

- pun. tužitelja
- tuženici



Broj zapisa: **9-30888-94759**

Kontrolni broj: **0665f-85774-ca947**

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.