



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-4034/24-9

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 sucu toga suda Dijani Mađerčić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Grada Zagreba OIB:61817894937 iz Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, zastupanog po punomoćniku Ivani Filipović Čurčija, dipl.iur., po generalnoj punomoći Su-1043/25, protiv tuženika Zlatka Burazina OIB:12614313300 iz Zagreba, Berislavićeva ulica 4/1, zastupanog po punomoćniku Marku Bekavcu – Bašiću, odvjetniku u Zagrebu, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 19. ožujka 2026. godine u nazočnosti punomoćnika tužitelja te punomoćnika tuženika, dana 21. travnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

I.Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Ivane Baburić Katalinić iz Zagreba, Radnička cesta 48, poslovni broj Ovr-86764/24 od 05. studenog 2024. godine, kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 618,16 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na:

- iznos od 46,60 eura od 06. siječnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 51,65 eura od 06. veljače 2023. godine do isplate,
- iznos od 51,65 eura od 06. ožujka 2023. godine do isplate,
- iznos od 51,65 eura od 06. travnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 58,06 eura od 22. srpnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 58,50 eura od 22. srpnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 58,50 eura od 06. srpnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 58,50 eura od 06. kolovoza 2023. godine do isplate,
- iznos od 58,50 eura od 06. rujna 2023. godine do isplate,
- iznos od 58,50 eura od 06. listopada 2023. godine do isplate te na
- iznos od 7,55 eura od 23. travnja 2024. godine do isplate,

a sve po stopi koja se za razdoblje od 06. siječnja 2023. godine do 29. prosinca 2023. godine 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, a za razdoblje od 30. prosinca 2023. godine do isplate 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. 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.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 51,54 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 21. travnja 2026.

godine do isplate 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. 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, u roku 8 dana.

III. Odbija se zahtjev tuženika za naknadom troška parničnog postupka kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Punomoćnik tužitelja je kod javnog bilježnika podnio prijedlog za ovrhu temeljem vjerodostojne isprave, izvotka iz poslovnih knjiga, navodeći da tuženik nije podmirio iznos od 618,16 eura, na ime korištenja nekretnine, poslovnog prostora - garaže na adresi Varšavska 1/01, u razdoblju od siječnja do prosinca 2023. godine. S obzirom da je navedeni iznos dospio, a tuženik isti nije podmirio, punomoćnik tužitelja je predložio donošenje rješenja o ovrsi kojim će se tuženiku naložiti isplata iznosa od 618,16 eura s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom na svaki pojedini mjesečni iznos od prvog slijedećeg dana nakon dana dospijeca do isplate uz naknadu troškova ovršnog postupka.

2. Temeljem odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 – u daljnjem tekstu OZ-a) javni bilježnik je dana 05. studenog 2024. godine donio rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-86764/24, kojim je u cijelosti usvojio prijedlog za ovrhu.

3. Protiv navedenog rješenja o ovrsi punomoćnik tuženika je pravovremeno podnio prigovor ističući da se ne nalazi u nikakvom obveznopравnom odnosu s tužiteljem, ništa ne duguje tužitelju. Isto tako punomoćnik tuženika je napomenuo da osporava osnovu i visinu dugovanja, način obračuna iznosa, obračun zateznih kamata te troškove postupka, s time da iz poslovnih knjiga tužitelja, treće osobe, nije jasno na što se i na koje moguće usluge odnosi tražbina. Slijedom navedenog punomoćnik tuženika je predložio odbaciti predmetno rješenje o ovrsi te obvezati tužitelja na naknadu troškova postupka tuženiku.

4. Rješenjem od 09. prosinca 2025. godine sud je stavio izvan snage rješenje o ovrsi javnog bilježnika Ivane Baburić Katalinić iz Zagreba, Radnička cesta 48, poslovni broj Ovr-86764/24 od 05. studenog 2024. godine u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo sve provedene radnje te je određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

5. Tijekom dokaznog postupka sud je izveo dokaz uvidom u izvadak iz poslovnih knjiga (stranica 13 spisa), u presliku kamatnog lista (stranica 14-16 spisa), u presliku izvotka iz zemljišne knjige zk.ul.br.19157 k.o. Grad Zagreb (stranica 48-57 spisa), u presliku dopisa tužitelja Klasa: UP/I-942-02/06-013/34, Urbroj: 251-19-01-20-101 od 12. lipnja 2020. godine (stranica 58 spisa), u presliku dopisa tužitelja Klasa: 942-01/21-013/40, Urbroj: 251-19-11-2/003-21-2 od 28. listopada 2021. godine (stranica 59-60 spisa), u presliku Ugovora o zakupu poslovnog prostora – garaže – od 27. travnja 1999. godine (stranica 61-63 spisa), u presliku rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Zorke Despot iz Zagreba poslovni broj O-8818/15, UPP/OS-100/15 od 16. studenog 2015. godine s potvrdom pravomoćnosti (stranica 64-67 spisa), u presliku sudske prakse (stranica 68-78 spisa), u presliku zapisnika od 26. svibnja 2020. godine (stranica 79 spisa), u presliku dopisa tužitelja na povrat

garaže na adresi Varšavska 1, Klasa: 372-01/20-001/505, Urbroj: 251-14-32/018-20-3 od 27. svibnja 2020. godine s preslikom dostavnice (stranica 80-81 spisa), u Zaključak o kriterijima za određivanja zakupnine za poslovni prostor (stranica 82-99 spisa), u presliku Zaključka tužitelja Klasa: 372-03/17-03/670, Urbroj: 251-03-02-17-2 od 12. listopada 2017. godine (stranica 100 spisa), u presliku dopisa tužitelja Klasa: 372-03/16-003/455, Urbroj: 251-14-32/003-17-8 od 17. listopada 2017. godine (stranica 101 spisa), u presliku utvrđivanja točne površine poslovnih prostora u zgradi u Zagrebu, Varšavska 1 i 1/1 stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ivanke Divjak iz siječnja 2011. godine (stranica 102-113 spisa) te u presliku Ugovora o obavljanju stručnih poslova naplate za Grad Zagreb (stranica 114-115 spisa).

6. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći prema brižljivoj i savjesnoj ocjeni svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 - u daljnjem tekstu ZPP-a) u svezi s odredbom članka 451. stavka 3. ZPP-a sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

7. U odnosu na prigovor pomanjkanja aktivne legitimacije, koji je punomoćnik tuženika isticao tijekom postupka, navodeći da je vlasnik predmetnog poslovnog prostora RH, sud je utvrdio da je isti neosnovan iz slijedećih razloga.

8. Imajući na umu da se utuženo potraživanje odnosi na naknadu za korištenje bez pravne osnove poslovnog prostora - garaže, na adresi Zagreb, Varšavska 1, u utuženom razdoblju od siječnja do prosinca 2023. godine (stranica 13 spisa), treba naglasiti da je predmetna nekretnina, zgrada, u kojoj se nalazi i ova garaža, bila nacionalizirana te se na zahtjev fizičkih osoba vodio upravni postupak sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19 – u daljnjem tekstu ZON-a) koji je odbijen, pa je prema odredbi članka 77. ZON-a RH stekla pravo vlasništva na toj imovini i to dana 05. prosinca 2023. godine, a što je razvidno i iz dostavljene dokumentacije, preslike dopisa tužitelja Klasa: UP/I-942-02/06-013/34, Urbroj: 251-19-01-20-101 od 12. lipnja 2020. godine (stranica 58 spisa), preslike dopisa tužitelja Klasa: 942-01/21-013/40, Urbroj: 251-19-11-2/003-21-2 od 28. listopada 2021. godine (stranica 59-60 spisa) kao i izvotka iz zemljišne knjige (stranica 48-57 spisa). Nastavno s obzirom da je sukladno odredbi članka 67. i 68. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi („Narodne novine“ broj 30/92, 94/93, 117/93, 5/97, 17/99, 128/99, 51/00 i 33/01 – u daljnjem tekstu ZOLSU-a) te odredbi članka 33. Zakona o Gradu Zagrebu („Narodne novine“ broj 90/92, 76/93, 69/95, 47/97 i 36/98 – u daljnjem tekstu ZGZ-a) kao i odredbi članka 41. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) tužitelj bio ovlašten davati u zakup poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada Zagreba za koje su se vodili postupci na temelju odredbi ZON-a sve do pravomoćnog okončanja tih postupaka, bitno je napomenuti da je tužitelj dana 27. travnja 1999. godine s Ratkom Karlovićem sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora – garaže – i to na neodređeno vrijeme, što je razvidno iz preslike Ugovora o zakupu poslovnog prostora – garaže – od 27. travnja 1999. godine (stranica 61-63 spisa). Isto tako treba napomenuti da je Ratko Karlović preminuo dana 04. listopada 2015. godine, s time da je nasljednikom proglašena Jadranka Batušić (stranica 64-67 spisa), kojoj je tužitelj Zaključkom od 12. listopada 2017. godine otkazao Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora, garaže i pozvao na predaju te garaže u posjed (stranica 100 spisa), što ista međutim nije učinila, pa je vezano uz povrat te garaže vođen sudski postupak, o čemu je ujedno obaviješten i

tuženik, jer je na očevidu dana 26. svibnja 2020. godine (stranica 79 spisa) utvrđeno da se tuženik nalazi u posjedu predmetne garaže, zbog čega je i tuženik pozvan vratiti garažu u posjed tužitelju (stranica 80-81 spisa).

9. Nastavno u odnosu na prigovor presuđene stvari, res iudicata, koji je punomoćnik tuženika istaknuo na ročištu 19. ožujka 2026. godine navodeći da je tužitelj povukao tužbe protiv Jadranke Batušić i tuženika vezano uz predaju u posjed predmetne nekretnine, garaže, sud je utvrdio da je isti neosnovan, jer se ovaj postupak niti ne vodi radi predaje u posjed, već radi naknade za korištenje nekretnine, garaže bez pravne osnove u utuženom razdoblju od siječnja do prosinca 2023. godine, pa se nikako ne radi o res iudicata. Nadalje u odnosu na navedene navode o povlačenju tužbi punomoćnik tužitelja je istaknuo da je tužitelj povukao predmetne tužbe protiv Jadranke Batušić i tuženika za predaju u posjed predmetne nekretnine, garaže, upravo iz razloga što je vlasnik te nekretnine, garaže, postala RH i to dana 05. prosinca 2023. godine.

10. Imajući na umu da je predmetnu nekretninu, garažu u utuženom razdoblju od siječnja do prosinca 2023. godine nesporno koristio tuženik i to bez pravne osnove, dakle kao nepošten posjednik tuđe stvari, što ujedno znači da je prigovor pogrešne pasivne legitimacije, koji je također punomoćnik tuženika isticao tijekom postupka neosnovan, sud je utvrdio da je tuženik sukladno odredbi članka 165. stavka 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 i 152/14 – u daljnjem tekstu ZVDSP-a) dužan naknaditi tužitelju, u utuženom razdoblju predmnijevanom vlasniku, ne samo štetu koja je na toj tuđoj stvari nastala, već i sve koristi koje je imao za vrijeme svog posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ju nije zanemario. Inače prema odredbi članka 18. stavka 3. i stavka 6. ZVDSP-a posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti ima dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada, a što je tuženik dakle saznao, ako ne prije, svakako u svibnju 2020. godine kada je primio zahtjev tužitelja da predmetnu garažu vrati u posjed tužitelju.

11. Slijedom navedenog, s obzirom da je visina utuženog potraživanja određena sukladno Zaključku o kriterijima za određivanja zakupnine za poslovni prostor (stranica 82-99 spisa), kao i utvrđenoj površini predmetne garaže (stranica 102-113 spisa) te samoj zoni garaže, a u pitanju je I zona, sud je temeljem odredbe članka 451. stavka 3. ZPP-a u svezi s odredbom članka 18. stavka 3., stavka 5. i stavka 6. ZVDSP-a, odredbom članka 164. stavka 1. ZVDSP-a i odredbom članka 165. stavka 1. ZVDSP-a održao na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Ivane Baburić Katalinić iz Zagreba, Radnička cesta 48, poslovni broj Ovr-86764/24 od 05. studenog 2024. godine, kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 618,16 eura s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom na svaki pojedini mjesečni iznos od prvog slijedećeg dana nakon dana dospijeca do isplate te je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

12. Odluka o naknadi troškova parničnog postupka donesena je temeljem odredbe članka 154. stavka 1. ZPP-a i odredbe članka 155. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a u svezi s odredbom članka 164. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a te je sud tužitelju dosudio naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 51,54 eura, sukladno vrijednosti predmeta spora, uspjehu u sporu i zatraženom trošku, a isti se sastoji od troška sastava nagrade javnom bilježniku u iznosu od 25,00 eura te troška sudske pristojbe na presudu u iznosu od 26,54 eura. Nastavno treba naglasiti da je na dosuđeni iznos troška parničnog postupka sud sukladno odredbi članka 151. stavka 3. ZPP-a dosudio i zatraženu zakonsku zateznu kamatu tekuću od dana donošenja

presude do isplate, odnosno tekuću od 21. travnja 2026. godine do isplate. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom II. izreke presude.

13. Naprotiv zahtjev tuženika za naknadom troška parničnog postupka sud je temeljem odredbe članka 154. stavka 1. ZPP-a i odredbe članka 155. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a u svezi s odredbom članka 164. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a odbio kao neosnovan, jer je tuženik zastupan po punomoćniku izgubio u ovom parničnom postupku. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom III. izreke presude.

14. Konačno stopa zatezne kamate je određena sukladno odredbi članka 29. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21 i 114/22 – u daljnjem tekstu ZOO-a) odnosno po stopi koja se za razdoblje od 06. siječnja 2023. godine do 29. prosinca 2023. godine 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, a za razdoblje od 30. prosinca 2023. godine do isplate 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. 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.

U Zagrebu, dana 21. travnja 2026. godine

Sudac:
Dijana Mađerčić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana primitka prijepisa iste, pismeno u četiri primjerka, putem ovog suda na Županijski sud.

DNA:

1. Tužitelju – uz rješenje na platež sudske pristojbe na presudu u iznosu od 26,54 eura

2. Tuženiku po punomoćniku

Rj:

- presuda nepravomoćna

- kal. 30 dana

U Zagrebu, dana 21. travnja 2026. godine

Broj zapisa: **9-30886-e9db8**

Kontrolni broj: **09765-0d4a1-ce2e5**

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.