



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 73 P-5867/2022-24.

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 Ani Lovrinov, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja GRADA ZAGREBA, OIB: 61817894937, sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, protiv tuženice ALEKSANDRE KRLEŽA BARTOLIĆ, OIB: 732851714814, iz Varaždina, Augusta Šenoe 7, koju zastupa punomoćnik Krunoslav Pradegan, odvjetnik iz odvjetničkog društva Pradegan i Spicijarić, radi isplate, nakon zaključene glavne i javne rasprave dana 14. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja Marine Poljaković i punomoćnika tuženice Krunoslava Pradegana, odvjetnika, dana 26. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovrz-105/2000 od 5. lipnja 2000. u dijelu u kojem se nalaže tuženici Aleksandri Krleža Bartolić da tužitelju Gradu Zagrebu isplati iznos od 4.387,51 EUR.

II. Djelomično se ukida platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovrz-105/2000 od 5. lipnja 2000. u dijelu u kojem je tuženici naloženo isplatiti zakonske zatezne kamate na iznos od 4.387,56 EUR od 29. svibnja 2000. do isplate te za iznos od 673,62 EUR na ime dospjelih zakonskih zateznih kamata.

III. Nalaže se tuženici Aleksandri Krleža Bartolić da isplati tužitelju Gradu Zagrebu zakonske zatezne kamate tekuće na:

- iznos od 365,63 EUR od 31.1.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 28.2.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 31.3.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 30.4.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 31.5.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 30.6.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 31.7.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 20.8.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 15.9.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 10.10.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 5.11.1999. do isplate,
- iznos od 365,63 EUR od 5.12.1999. do isplate,

po stopi od dospijeća svakog pojedinog iznosa do 31. prosinca 2007. određenoj čl. 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, od 1. siječnja 2008. do 31. srpnja 2015. po stopi određenoj prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, a uvećanoj za pet postotnih poena, od 1. kolovoza 2015. do 31. prosinca 2022. 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 postotnih poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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 postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne kamatne stope odnosno 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.

IV. Nalaže se tuženici Aleksandri Krleža Bartolić da naknadi tužitelju Gradu Zagrebu trošak parničnog postupka u iznosu od 166,88 EUR sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 26. listopada 2026. do isplate, 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 postotna poena, u roku od 15 dana.

V. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka u preostalom iznosu od 810,94 EUR, kao neosnovan.

VI. Odbija se zahtjev tuženice za naknadu troškova parničnog postupka, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj je kod Općinskog suda u Zagrebu dana 29. svibnja 2000. podnio ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave kojim traži od tuženice i Željka Bartolića isplatu iznosa od 4.387,51 EUR (=33.057,72 kn) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te iznos od 673,62 EUR (=5.075,42 kn) na ime dospjelih zakonskih zateznih kamata, te je Općinski sud u Zagrebu na temelju odredbe čl. 37. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96, 29/99, 42/00, u daljnjem tekstu: OZ) donio rješenje o ovrsi poslovni broj Ovrz-105/2000 od 5. lipnja 2000.
2. Protiv gore navedenog rješenja o ovrsi tuženica je pravodobno podnijela prigovor u kojem poriče osnovanost tražbine tužitelja navodeći kako ne postoji nikakva obveza tuženice prema tužitelju, koju poriče u osnovi, opsegu i visini zahtjeva.
3. Sud je zaključkom od 23. kolovoza 2022. razdvojio postupak u odnosu na tuženicu te je temeljem odredbe čl. 54. OZ-a stavio izvan snage rješenje o ovrsi

poslovni broj Ovrz-105/2000 od 5. lipnja 2000. u odnosu na tuženicu u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo sve provedene radnje, te je određeno da će se postupak provesti po pravilima parničnog postupka kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

4. Tužitelj je podneskom od 22. studenog 2022. specificirao tužbeni zahtjev na način da potražuje sveukupni iznos od 4.387,51 EUR te je specificirao tijekom zakonskih zateznih kamata sukladno izvratku iz poslovnih knjiga.
5. Tuženica je u podnesku od 10. rujna 2026. istaknula prigovor zastare tražbine zakonskih zateznih kamata u dijelu u kojem tužitelj potražuje kamate koje su dospijevale ubuduće nakon nastanka ovršnosti ovršne isprave.
6. Tijekom dokaznog postupka sud je proveo sve po strankama predložene dokaze. Izvršen je uvid u izvadak iz ovjerovljenih poslovnih knjiga (list 7-8 spisa), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 17.9.1996. (list 139-141 spisa), aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora od 17.6.1997. (list 142-143 spisa), ponudu ranijeg zakupnika (list 144 spisa), zaključak tužitelja od 6.10.2000. (list 145 spisa), dopis tužitelja od 10.12.2001. (list 146 spisa), dopis tužitelja od 10.5.2002. (list 147-148 spisa), dopis tuženice od 17.5.2002. (list 149 spisa), rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove klasa: UP/I-942-01/97-02/245 od 23.8.2000. (list 150-154 spisa), ugovor o zakupu poslovne prostorije od 22.11.1984. (list 155-158 spisa), ugovor o zakupu poslovne prostorije od 21.6.1989. (list 159-162 spisa), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 1.8.1991. (list 163-166 spisa), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 7.1.1992. (list 166-168 spisa), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 12.8.1993. (list 169-171 spisa), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 14.10.1994. (list 172-174 spisa), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20.7.1995. (list 175-177 spisa), zaključak o kriterijima za određivanje zakupnine poslovni prostor i tablicu bodova za utvrđivanje visine zakupnine (list 178-188 spisa), provedeno je financijsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku Zrinku Ručeviću (list 216-218 spisa), te je pročitani spis ovog suda posl. broj P-8679/09.
7. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći dokaze svaki za sebe i u njihovoj ukupnosti sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a, ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.
8. Među parničnim strankama nesporno je da je tuženica temeljem sklopljenog ugovora o zakupu bila zakupnik poslovnog prostora Ilica 66, zajedno sa Željkom Bartolićem, te da nakon sklapanja ugovora o zakupu 17. rujna 1996. više nije sklopljen novi ugovor o zakupu, dok je sporno da li tužitelj ima pravo od tuženice potraživati naknadu za korištenje tog poslovnog prostora i nakon isteka ugovora o zakupu, kao i visina te naknade.
9. U ovoj pravnoj stvari se radi o pravnom položaju poštenog i nepoštenog posjednika sukladno čl. 164. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17, u daljnjem tekstu: ZVDSP).

10. Temeljem odredbe čl. 164. st. 1. ZVDSP-a poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, a ne treba ni naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno. Nadalje, temeljem čl. 165. st. 1. ZVDSP-a 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.
11. Stoga je odlučno da li tuženica imala položaj poštenog ili nepoštenog posjednika u utuženom razdoblju od siječnja do prosinca 1999. Sukladno čl. 18. st. 3. ZVDSP-a posjed je pošten ako posjednik kad 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. Sukladno čl. 18. st. 5. ZVDSP-a presumira se poštenje posjeda.
12. Uvidom u ugovor o zakupu od 17. rujna 1996. utvrđeno je da je u čl. XI navedenog ugovora između stranaka ugovoreno da će se prilikom predaje u posjed poslovnog prostora sastaviti zapisnik o primopredaji, a u čl. XII da će u slučaju prestanka korištenja poslovnog prostora zakupci isti predati u stanju u kojem su ga primili zakupodavcu, a u slučaju spora će zajednički pismeno utvrditi stanje u kojem je poslovni prostor predan. Iz citiranih odredbi ugovora razvidno je da je tuženica po prestanku korištenja poslovnog prostora bila dužna isti predati u posjed tužitelju kao zakupodavcu, a ne samo napustiti poslovni prostor bez povratka istog u posjed zakupodavcu. Naime, iz samog zaključka tužitelja od 6.10.2000. razvidno je da je odbijena ponuda ranijih zakupnika, ovdje tuženice i Željka Bartolića za ponovni zakup navedenog poslovnog prostora budući je očividno na licu mjesta utvrđeno da zakupnici ne obavljaju djelatnost, da je poslovni prostor zatvoren duže vrijeme te da isti ne podmiruju zakupninu pa time ne ispunjavaju uvjete za usklađenje ugovora o zakupu.
13. Dakle, sama tuženica je bila svjesna da nakon isteka ugovora o zakupu više nema pravo na posjed predmetne nekretnine te je stoga ista u utuženom razdoblju bila nepošteni posjednik u smislu čl. 165. st. 1. ZVDSP-a te je dužna vlasniku naknaditi sve koristi koje je imala za vrijeme svojega posjedovanja, a to bi upravo bila visina zakupnine poslovnog prostora.
14. Pritom, budući je za navedeni poslovni prostor bio u tijeku postupak povrata sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine", broj 92/96, 92/99, 80/02, 81/02 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon o naknadi) to je tužitelj kao jedinica lokalne samouprave, bio ovlašten da daje u zakup i poduzima druge radnje upravljanja poslovnim prostorom koji je bio u društvenom vlasništvu s pravom korištenja teritorijalnih jedinica. Naime odredbom čl. 41. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24 u daljnjem tekstu: ZZKPP) propisano je da jedinice lokalne samouprave imaju to pravo sve do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi na temelju Zakona o naknadi, slijedom čega proizlazi da stjecanje prava vlasništva nekretnine od strane Republike Hrvatske ne isključuje pravo jedinice lokalne samouprave, u ovom slučaju Grada Zagreba, na naplatu zakupnine za

predmetni poslovni prostor ili naknade za bespravno korištenje i to sve do pravomoćnosti odluke u postupku po Zakonu o naknadi. Iako ZZKPP nije bio na snazi u spornom razdoblju za koje se potražuje naknada od strane tužitelja zbog bespravnog korištenja od strane tuženice, isto načelo vrijedi i za razdoblje od stupanja na snagu Zakona o naknadi (1. siječnja 1997.) pa do donošenja jasne odredbe u ZZKPP-a (takvo pravno shvaćanje zauzima i Vrhovni sud Republike Hrvatske u presudi Rev 1033/2021-2 od 28. rujna 2021.). Navedeni prostor je dan u vlasništvo Republici Hrvatskoj tek pravomoćnošću rješenja Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove klasa: UP/I-942-01/97-02/245 od 23.8.2000., odnosno 24. veljače 2006., dakle, nakon utuženog razdoblja pa je tužitelj ovlašten u ovom postupku potraživati naknadu za bespravno korištenje poslovnog prostora.

15. Radi utvrđenja visine zakupnine poslovnog prostora provedeno je financijsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku Zrinku Ručeviću. Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da na temelju utvrđenja i izračuna iz nalaza, u skladu s dokumentacijom i važećim odlukama i zaključcima Grada Zagreba, za utuženo razdoblje od 1. siječnja 1999. do 31. prosinca 1999., visina zakupnine za predmetni poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 66 površine 34,01 m² iznosi ukupno 4.387,56 EUR. Pojedini iznosi mjesečnih zakupnina u predmetnom razdoblju, kao i dospijeca istih, dani su u stupcima 'c', 'd' i 'e' Tabele 1 iz nalaza, a mjesečni iznos zakupnine iznosi 365,63 EUR.
16. Ovaj sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka Zrinka Ručevića i to stoga što smatra da je isti dan stručno i obrazloženo, u skladu sa pravilima struke i ekonomske znanosti, sve temeljem uvida u priloženu dokumentaciju, a niti stranke nisu imale primjedbe na isto.
17. Kao što je već ranije navedeno, tuženica je kao nepošteni posjednik dužna vlasniku naknaditi sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, a to bi upravo bila visina zakupnine poslovnog prostora i to prema odlukama tužitelja kako ju je izračunao vještak, jer bi tužitelj taj poslovni prostor zakupio upravo pod tim uvjetima da je isti bio u njegovom posjedu.
18. U odnosu na istaknuti prigovor zastare od strane tuženika, ističe se da temeljem odredbe čl. 165. st. 2. ZVDSP-a vlasnikovo traženje naknade zastarijeva u roku od tri godine od kad mu je stvar predana. Budući tuženica nije predala tužitelju u posjed predmetni poslovni prostor to je istaknuti prigovor zastare neosnovan. U odnosu na istaknuti prigovor zastare tražbine zakonskih zateznih kamata, ističe se da tužitelj iste potražuje već u prijedlogu za ovrhu, sada tužbi te tijekom ovog postupka nije mogla nastupiti zastara istih jer i o tom dijelu tužbenog zahtjeva je postupak u tijeku.
19. Uvidom u ovosudni spis P-8679/2009 utvrđeno je da je isti vođen između Grada Zagreba kao tužitelja i Elvire Vitez Kalanj kao tuženice radi naplate zakupnine za poslovni prostor u Draškovićevoj 14. Navedeni predmet nije u vezi s ovim postupkom.
20. Slijedom svega naprijed iznesenog, sukladno čl. 451. st. 3. ZPP-a platni nalog je djelomično održan na snazi za iznos glavnice od 4.387,56 EUR.

21. Budući je tužitelj podneskom od 22. studenog 2022. specificirao tužbeni zahtjev koji je u odnosu na zakonske zatezne kamate drugačiji od prijedloga za ovrhu na temelju kojeg je doneseno rješenje o ovrsi, i to na način da je zatezne kamate zatražio u apsolutnom iznosu u prijedlogu za ovrhu, a u podnesku od 22. studenog 2022. je iste specificirao na način da je posebno označio tijekom istih sukladno izvratku iz poslovnih knjiga to je platni nalog ukinut u dijelu u kojem je određena naplata zakonskih zateznih kamata na iznos od 4.387,56 EUR od 29. svibnja 2000. kao dan podnošenja prijedloga za ovrhu te za iznos od 673,62 EUR (=5.075,42 kn) na ime dospjelih zakonskih zateznih kamata pa je platni nalog u tom dijelu temeljem čl. 451. st. 3. ZPP-a djelomično ukinut i naloženo je tuženici namiriti zakonske zatezne kamate od dospjeća svakog pojedinog iznosa do isplate, jer se u osnovi radi o identičnom zahtjevu koji je sada na drugačiji način postavljen.
22. Stopa zakonske zatezne kamate određena je temeljem čl. 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate ("Narodne novine" br. 76/96, 72/02, 153/04), a sukladno čl. 2. st. 1. Zakona o zateznim kamata ("Narodne novine" br. 28/96.) i čl. 2. Zakona o kamata ("Narodne novine" br. 94/04) od dospjeća do 31. prosinca 2007., a od 1. siječnja 2008. do isplate po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26, u daljnjem tekstu: ZOO).
23. Ostali priloženi dokazi nisu posebno cijenjeni jer isti nisu odlučni za rješavanje u ovoj pravnoj stvari.
24. U odnosu na troškove postupka ističe se da je platni nalog samo onaj dio rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave kojim se prihvaća zahtjev tužitelja da se tuženiku naloži plaćanje dospjele tražbine, a ne i odluka o troškovima ovršnog postupka, te sud o troškovima postupka i to onog dijela koji se tiče izdavanja platnog naloga u sklopu rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, kao i onog nastalog u parnici, odlučuje ovom presudom kojom se postupak završava (takvo pravno shvaćanje zauzeto je i na sastanku Vrhovnog suda Republike Hrvatske s predsjednicima građanskih odjela županijskih sudova održanog 2. lipnja 2017.).
25. Stoga je tužitelju sukladno čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a za troškove ovršnog postupka priznat trošak zastupanja sukladno čl. 163. ZPP-a u skladu s dostavljenim troškovnikom te prema vrijednosti predmeta spora (4.387,56 EUR), a prema odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23 i 107/25, u daljnjem tekstu: OT) i to temeljem tbr. 52/3 OT koja propisuje da kada sud odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane primjenjuje tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka. Tužitelju je priznat trošak sastava prijedloga za ovrhu po 100 bodova (tbr. 11/1) što pomnoženo s vrijednošću 1 boda od 2,00 EUR sukladno važećoj OT iznosi 200,00 EUR, no kako je tužitelj ovaj trošak zatražio u iznosu od 84,94 EUR to mu je sukladno čl. 2. st. 1. ZPP-a na ime troškova ovršnog postupka ukupno priznat trošak u iznosu od 84,94 EUR.

26. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a. Tužitelju je priznat trošak pristojbe na presudu u iznosu od 81,94 EUR.
27. Tužitelju je sveukupno na ime troškova ovršnog i parničnog postupka dosuđen iznos od 166,88 EUR, na koji su dosuđene zakonske zatezne kamate tekuće od presuđenja pa do isplate po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23, u daljnjem tekstu: ZOO), a u skladu s odredbom čl. 151. st. 3. ZPP-a.
28. Zahtjev tuženice za naknadu troškova parničnog postupka je odbijen jer ista nije uspjela u sporu.
29. Utuženi iznosi preračunati su u službenu valutu euro temeljem čl. 14. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" br. 57/22 i 88/22).
30. Slijedom iznesenog, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 26. listopada 2026.

Sutkinja:
Ana Lovrinov



Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pismeno u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od petnaest (15) dana od dana primitka pisanog otppravka ove presude, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud. Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (čl. 335. st. 9. ZPP-a).

DNA:

1. tužitelju uz rješenje o pristojbi na presudu – 163,88 EUR
2. tuženici

Broj zapisa: **9-3088f-27d9f**

Kontrolni broj: **05791-f74b3-f1a00**

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.