



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Stalna služba u Bujama-Buie
Buje-Buie, Istarska 1- Via dell' Istria 1

Poslovni broj: Psp-57/2025-27

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Bujama-Buie, po sucu pojedincu Svenu Babiću, u pravnoj stvari tužitelja: Barzest d.o.o., OIB: 00144551306, Šublinov brijeg 20 c, 10 000 Zagreb, kojeg zastupa punomoćnik Petar Car, odvjetnik iz Zagreba, protiv tuženika: Plava laguna d.d., OIB: 57444289760, Rade Končara br.12, 52 440 Poreč, radi smetanja posjeda, nakon održane javne glavne rasprave zaključene dana 16. rujna 2026. godine, u prisutnosti zakonske zastupnice tužitelja Marine Čutura, punomoćnika tužitelja Car Petra, punomoćnika po zaposlenju kod tuženika Raca Ivana, temeljem čl.335. u svezi s čl.438 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022, 114/2022 i 155/2023 - dalje: ZPP), dana 02. listopada 2026., objavio je i

riješio je

- I Utvrđuje se da je tuženik Plava Laguna d.d. nezakonito smetao tužitelja Barzest d.o.o. u mirnom posljednjem posjedu poslovnog prostora u kompleksu Laguna, koji se sastoji od gospodarskog ulaza, šanka, skladišta, komore površine 115,20 m², sa pripadajućom terasom 115,20 m², sveukupne površine 230,40 m² uz mogućnost korištenja sanitarije za goste u neposrednoj blizini time što je dana 07.03.2025. u jutarnjim satima provalio u navedeni prostor pa se tuženiku zabranjuje svako takvo ili slično ponašanje i smetanje te nalaže uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja predajom posjeda poslovnog prostora tužitelju u roku od 15 (petnaest) dana pod prijetnjom ovrhe.
- II Tuženik je dužan tužitelju nadoknaditi troškove sudskog postupka u visini od 625,00 (šestodvadesetpet) eura u roku od 15 (petnaest) dana nakon dostave prijepisa ovog rješenja, dok se odbija tužitelj sa dijelom zahtjeva za nadoknadu troškova u roku od 15 (petnaest) dana koji rok teče od dana donošenja ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Tužitelj Barzest d.o.o. podnesenom tužbom protiv tuženika Plava laguna d.d., radi smetanja posjeda, tvrdi da ga je tuženik smetao u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora koji je imao u zakupu pod nazivom Caffè bar „Barrummba“ – STELLA MARIS RESORT, u kompleksu Laguna, a koji prostor se sastoji od

gospodarskog ulaza, šanka, skladišta, komore površine 115,20 m², sa pripadajućom terasom 115,20 m², sveukupne površine 230,40 m² uz mogućnost korištenja sanitarije za goste u neposrednoj blizini.

Tužitelj u tužbi od bitnoga tvrdi da je s tuženikom imao sklopljen Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora od 2022. godine, te da je u njemu neprekidno obavljao ugostiteljsku djelatnost.

Dalje navodi da je dana 07. ožujka 2025. godine u 9:00 sati ujutro tuženik samovlasno, bez sudske odluke i suglasnosti tužitelja, provalio u predmetni prostor, promijenio brave i postavio lance, čime mu je oduzeo posjed, a u provali su sudjelovali zaposlenici tuženika Jugo Grubišić, Ivan Runko i Ivan Raca.

Tužitelj nadalje tvrdi da je koristio prostor bez prekida, obavljao svoju djelatnost i imao faktičku vlast nad posjedom, a tuženik do trenutka smetanja nije osporavao tužiteljev posjed niti je pokrenuo sudski postupak radi povrata posjeda, te tuženik nije smio uzeti pravdu u svoje ruke, već je trebao pokrenuti sudski postupak radi vraćanja posjeda, čime je tuženik postupao samovlasno, te predlaže usvajanje tužbenog zahtjeva u cijelosti.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu, kojeg je pravovremeno podnio, navode iz tužbe smatra neosnovanim, te od bitnog tvrdi da je ugovor o zakupu prestao otkazom tuženika od 11.11.2024. godine, koji otkaz je tužitelj zaprimio dana 19.11.2024. godine, te mu je od tog dana počeo teći otkazni rok od 30 dana sukladno članku 14. stavku 2. ugovora, a otkazni rok je istekao dana 19.12.2024. godine, te je posljedično prestao i Ugovor o zakupu.

Tuženik dalje navodi da je sukladno čl.16.st.3. ugovora pismenim putem pozvao tužitelja da najkasnije u roku od 8 dana od dana prestanka ugovora o zakupu preda tuženiku u posjed zakupljeni poslovni prostor slobodan od svojih stvari i osoba kao i preuzetu opremu, te je nakon toga stupio u posjed predmetnog poslovnog prostora odnosno ugostiteljskog objekta.

Tuženik dalje navodi kako tužitelj, kao zakupnik, uopće nije niti ovlašten na podnošenje ove tužbe budući da se u čl.16.st.3., posljednja rečenica, potpisom Ugovora o zakupu odriče prava na posjedovnu zaštitu u slučaju preuzimanja posjeda od strane zakupodavca odnosno tuženika, pri čemu se poziva na odluke Ustavnog suda u kojima je zauzet stav da odricanje od prava na pokretanje posebnog parničnog postupka zbog smetanja posjeda nije nedopušteno u hrvatskom pravu, a što je i ovdje slučaj.

Dalje navodi odredbu čl.10.st.3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te tvrdi da je kao posredni posjednik bio ovlašten da određuje ponašanje neposrednog posjednika u odnosu na stvar kojom se koristi, što znači da faktična vlast neposrednog posjednika prestaje kada prestane pravni odnos na kojemu je zasnovan posredni posjed, a kako su u ovom slučaju ostvarene pretpostavke za ovlašteno, a ne samovlasno, preuzimanje poslovnog prostora od strane tuženika predlaže da se tužbeni zahtjev odbije u cijelosti i da se naloži tužitelju da tuženiku nadoknadi parnični trošak.

3. Tužitelj se očitovao na odgovor tuženika u svojem podnesku od 17.11.2025. (stranica 165-168) te navodi kako tuženik u odgovoru na tužbu ne pobija ključne činjenice ovog postupka, koje su jedine relevantne prema članku 441. ZPP-a, a to je da je tužitelj u trenutku smetanja bio u posljednjem mirnom, zakonitom i faktičnom posjedu predmetnog poslovnog prostora, te da je tuženik 07. ožujka

2025. samovoljno, nasilnim postupanjem, razbijanjem i promjenom brava, bez sudske odluke i bez suglasnosti tužitelja, oduzeo tužitelju posjed.

Nadalje navodi kako je pokušaj tuženika da fokus postupka prebaci na ugovorni odnos pravno irelevantan, te da niti jedan vlasnik, zakupodavac ili bilo koja osoba koja smatra da ima neko pravo na prostor ne smije uzeti pravdu u svoje ruke, niti smije silom preuzeti posjed, čak i kada bi njihovo pravo bilo neupitno, već je jedina zakonita radnja tuženika bila pokretanje sudskog postupka radi predaje posjeda, što tuženik to nije učinio jer je svjestan da za takav zahtjev ne postoje zakonski temelji.

Tužitelj navodi da je sud vezan člankom 441. ZPP-a i može ispitati samo posjed i smetanje, a kako je posjed bio na strani tužitelja, dok je smetanje učinio tuženik, time su ispunjeni svi uvjeti za donošenje rješenja u korist tužitelja.

4. U dokaznom postupku pročitani su i izvršeni su uvid u Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30.03.2022. (stranica 42-55), Dodatak Ugovoru o zakupu br.1/2022 od 23.05.2022. (stranica 56-57), Dodatak Ugovoru o zakupu br.2/2022 od 01.06.2022. (stranica 59-59), Dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora br.3/2024 od 09.02.2024. (stranica 60-61), otkaz ugovora o zakupu od 11.11.2024. s otvorenim stavkama i povratnicama (stranica 62-65), Obavijest o stupanju u posjed poslovnog prostora i postupanju sa zatečenim stvarima od 07.03.2025. s povratnicom (stranica 99-101), Zapisnik o stupanju u posjed poslovnog prostora od 07.03.2025. (stranica 102-104), Popis opreme od 07.03.2025. (stranica 105-120), Obavijest o stupanju u posjed poslovnog prostora i postupanju sa zatečenim stvarima od 21.03.2025. s povratnicom (stranica 122-125), Popis opreme br.2 od 19.03.2025. (stranica 126), Poziv na preuzimanje stvari i opreme od 04.04.2025. s povratnicom (stranica 127-129), Ponovni poziv na preuzimanje stvari i opreme od 08.09.2025. s povratnicom (stranica 140-134), fotografije (125-162 i 184-188), pregledan je video zapis (stranica 125-126).
5. U dokaznom postupku saslušani su kao svjedoci Josip Jeremić i Doris Radoš, te je saslušan tužitelj po zakonskoj zastupnici Marini Čutura.
6. Provedeni dokazi ocijenjeni su u skladu s odredbom čl.8. ZPP-a, te je sud temeljem ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno utvrdio da je postavljeni tužbeni zahtjev osnovan.
7. Predmet spora je pružanje posjedovne zaštite tužitelju u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora koji je imao u zakupu, a koje smetanje posjeda je počinio tuženik time što je dana 07. ožujka 2025. godine u jutarnjim satima provalio u navedeni prostor.
8. U postupku su sporne okolnosti:
 - posljednji mirni posjed poslovnog prostora pod nazivom Caffe bar „Barrummba“ – Stella Maris Resort, izgrađenog na nekretnini k.č.br.1292/1 k.o. Umag,
 - čin smetanja posjeda poslovnog prostora pod nazivom Caffe bar „Barrummba“ – Stella Maris Resort, izgrađenog na nekretnini k.č.br.1292/1 k.o. Umag
9. Sud je prvo odlučio o pravodobnosti tužbe za posjedovnu zaštitu sukladno čl. 21 st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008,

38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, i 152/2014 – dalje: ZV), kojim je propisano da se tužba radi smetanja posjeda mora podići u roku od 30 dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastanka smetanja.

10. Iz tužbe i stanja spisa proizlazi zaključak da je tužitelj saznao da je smetan u posjedu dana 07. ožujka 2025. godine, te da je tužba istog dana i podnesena, odnosno unutar propisanog roka od 30 dana iz čl.21.st.3. ZV-a za sudsku zaštitu pojeda, slijedom čega sud utvrđuje kako je tužba podnesena pravovremeno.
11. Vezano uz spornu okolnost posljednjeg mirnog posjeda predmetnog poslovnog prostora, sud nalazi kako je tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu.
12. Iz pročitano Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 30.03.2022. (stranica 42-55), te zaključenih dodataka ugovoru od 23.05.2022. (stranica 56-57), 01.06.2022. (stranica 59-59), te od 09.02.2024. (stranica 60-61), kao i iz iskaza zakonske zastupnice tužitelja Marine Čutura i svjedoka Josipa Jeremića nedvojbeno proizlazi da je tužitelj bio u neprekidnom, mirnom i faktičnom posjedu predmetnog poslovnog prostora pod nazivom Caffè bar „Barrummba“ u Umagu i to od travnja 2022. godine, kada je nakon provedenog natječaja tužitelj, kao zakupnik, sklopio ugovor o zakupu s tuženikom, kao zakupodavcem, pa sve do spornog događaja dana 07. ožujka 2025. godine, kada je tuženik provalio u predmetni poslovni prostor.
13. Pored prethodno navedenog zakonska zastupnica tužitelja Marina Čutura iskazala je da je odmah po ulasku u posjed 2022. godine promijenila brave na objektu, što je u svom iskazu potvrdio i svjedok Josip Jeremić, dok je svjedokinja Doris Radoš, zaposlenica tuženika na radnom mjestu specijalista za zakupe, u svojem iskazu potvrdila da je ugovor o zakupu inicijalno trebao trajati pet godina, odnosno do 31.10.2026, te da ona, kao ovlaštena osoba tuženika za zakupe poslovnih prostora, nije od tužitelja dobila ključ od izmijenjene brave, slijedom čega sud zaključuje da tuženik nije imao ključ od te nove brave, već samo tužitelj odnosno tužitelj je imao isključivu faktičnu vlast nad predmetnim poslovnim prostorom.
14. Nadalje, svjedokinja Doris Radoš je točno identificirala predmet posjeda tj. opisuje raspored prostora, zatim da postoji zajednički hodnik i potvrđuje da je rashladna komora, koja je izričito navedena u tužbenom zahtjevu, također bila predana u posjed upravo tužitelju, iz čega sud zaključuje da je tužitelj bio u posjedu cjelokupnog prostora opisanog u tužbi, uključujući komoru.
15. Nadalje, zakonska zastupnica tužitelja Marina Čutura i svjedok Josip Jeremić skladno su iskazali da se poslovni prostor, u kojemu se obavljala ugostiteljska djelatnost, aktivno pripremao za novu turističku sezonu te da su u travnju 2025. godine imali već preko 200 rezervacija inozemnih gostiju, što upućuje na zaključak da je tužitelj prostor aktivno koristio, održavao i držao u mirnom posjedu, te da mu je ovim činom nanesena izravna poslovna šteta uoči sezone.
16. Osim toga činjenica posljednjeg mirnog posjeda tužitelja proizlazi i iz dokaznih isprava koje je u spis dostavio sam tuženik i to Obavijesti o stupanju u posjed poslovnog prostora i postupanju sa zatečenim stvarima od 07.03.2025. s povratnicom (stranica 99-101), Zapisnik o stupanju u posjed poslovnog prostora od

07.03.2025. (stranica 102-104), Popis opreme od 07.03.2025. (stranica 105-120), Obavijest o stupanju u posjed poslovnog prostora i postupanju sa zatečenim stvarima od 21.03.2025. s povratnicom (stranica 122-125), Popis opreme br.2 od 19.03.2025. (stranica 126), Poziv na preuzimanje stvari i opreme od 04.04.2025. s povratnicom (stranica 127-129), Ponovni poziv na preuzimanje stvari i opreme od 08.09.2025. s povratnicom (stranica 140-134), a iz kojih isprava proizlazi da je tuženik, prilikom ulaska u prostor, zatekao kompletan i opsežan ugostiteljski inventar, opremu i stvari tužitelja, koje je isti držao u predmetnom poslovnom prostoru kao zakupnik, slijedom čega sud zaključuje kako je tužitelj posjed nad poslovnim prostorom trajao budući da je tužitelj unutar prostora držao svoje stvari i opremu kojom je obavljao ugostiteljsku djelatnost, kao jedini imao ključeve od poslovnog prostora, bez obzira na to je li ugovor o zakupu formalno istekao na papiru.

17. Na pregledanim fotografijama (stranice 125-162 i 184-188) koje je sačinio sam tuženik prilikom ulaska u poslovni prostor razvidno je da se radi o raznoj ugostiteljskoj opremi kao npr. aparat za kavu, sudoper, plinski roštilj i plinske boce, rashladne škrinje, stolice i slično.
18. Sud je čin smetanja posjeda utvrdio iz Zapisnika o stupanju u posjed od 07.03.2025. (stranica 102-104), iz kojeg proizlazi kako je tuženik priznao da je njegovim ulaskom u predmetni poslovni prostor izvršen prekid tužiteljeve faktične vlasti i uspostavljeno drugo posjedovno stanje nad predmetnim poslovnim prostorom, te da se to dogodilo dana 07. ožujka 2025. godine.
19. Zakonska zastupnica tužitelja Marina Čutura je navela da se na internim nadzornim kamerama tužitelja jasno vidi kako je u prostor provaljeno iz zajedničkog hodnika, koji graniči s rashladnom komorom.
20. Nadalje, zakonska zastupnica tužitelja Marina Čutura i svjedok Josip Jeremić u svojim su iskazima opisali da su prilikom dolaska na nekretninu dana 07. i 08. ožujka 2025. zatekli angažiranu zaštitarsku službu, te lance i grede postavljene s unutarnje strane vrata, čime je tužitelju fizički zapriječen ulazak unatoč tome što je posjedovao ključ ulaznih vrata, a što je vidljivo pregledom dva video zapisa koje je u spis dostavio tužitelj uz podnesak od 27.03.2026. godine.
21. Točno je da je zakonska zastupnica tužitelja Marina Čutura pri opisu situacije od 08. ožujka 2025. iskazala da je njezin ključ je otključao bravu, što dokazuje da je tužitelj imao ključ, a time i faktični posjed, ali da se vrata nisu mogla otvoriti jer su s unutarnje strane bili postavljeni lanci i grede, dok joj je šef zaštitara izričito rekao da postupa po nalogu tuženika.
22. Iskaz zakonske zastupnice tužitelja Marine Čutura se kronološki, činjenično i logički savršeno poklapa s iskazima prethodnih svjedoka Josipa Jeremića i zaposlenice tuženika Doris Radoš, te materijalnim ispravama iz spisa, pa sud isti ocjenjuje vjerodostojnim, a vjerodostojnim ocjenjuje i iskaze saslušanih svjedoka Josipa Jeremića i Doris Radoš koji su oboje iskazivali na logičan, uvjerljiv i detaljan način o činjenicama koje su im neposredno poznate.

23. Budući da tuženik nije imao ključ od brave kojom je prostor bio zaključan neposredno prije 07.03.2025., što nedvojbeno proizlazi iz iskaza svjedokinje Doris Radoš, jedini način na koji je mogao ući u prostor bio je nasilno – obijanjem ili razbijanjem brave, što se podudara s navodima tužbe i iskazom svjedoka Josipa Jeremića i zakonske zastupnice marine Čutura o postavljenim lancima i gredama s unutarnje strane vrata, što u potpunosti eliminira tvrdnju tuženika o mirnom i zakonitom preuzimanju posjeda predmetnog poslovnog prostora.
24. Po ocjeni ovog prvostupanjskog suda postupanje tuženika upućuje na samovlast obzirom da je angažiranjem zaštitara tuženik fizičkom silom i zaprekama (lancima i gredama) trajno onemogućio tužitelja, kao dotadašnjeg mirnog posjednika, da uđe u predmetni prostor.
25. Sud ne prihvaća kao osnovanu pravnu argumentaciju tuženika vezanu uz prestanak ugovora o zakupu i ugovornu klauzulu o odricanju od posjedovne zaštite (čl. 16. st. 3. Ugovora).
Tuženik se poziva na odluke Ustavnog suda u kojima je zauzet stav da odricanje od prava na pokretanje posebnog parničnog postupka zbog smetanja posjeda nije nedopušteno u hrvatskom pravu, iako ne navodi odluke u kojim bi takav stav bio izražen, niti ih dostavlja u spis.
26. Međutim, ovom prvostupanjskom sudu poznato je da je Ustavni sud Republike Hrvatske u odluci broj: U-III-2577/2018, od 18. prosinca 2018. godine, kojom je odlučivao o odricanju od prava na pristup sudu, naveo kako ugovorno odricanje od prava na pokretanje posebnog parničnog postupka zbog smetanja posjeda nije nedopušteno u hrvatskom pravu, te se pravo na pristup sudu može derogirati ako je odricanje stvarna, slobodna i nedvojbeno volja nositelja prava, te nije protivno nekom važnom javnom interesu, odnosno nedopušteno, te ako je zakonom osiguran drugi pravni put kojim takva osoba može ostvariti zaštitu svojih prava iz ugovora (u ovom slučaju iz ugovora o zakupu – op. suda) te pravo na posjed.
27. Po ocjeni ovog prvostupanjskog suda tuženik se poziva na odluku koja nije donesena u usporedivim činjeničnim okolnostima, te se ista ne može automatizmom primijeniti na ovaj konkretan slučaj.
28. Sukladno čl.441. ZPP-a raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničit će se samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja, pri čemu je isključeno raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete, slijedom čega okolnost da li se tužitelj ugovorom odrekao od prava na posjedovnu zaštitu, nije odlučna za rješenje ove pravne stvari.
29. Nadalje, u situaciji kao što je ova, kada je riječ o odnosu posrednog i neposrednog posjeda temeljem ugovora o zakupu, tužitelju je kao neposrednom posjedniku omogućena zaštita zbog smetanja posjeda stvari u odnosu na svaku osobu koja ga smeta u posjedu na način da mu oduzme posjed ili ga uznemirava, pa tako i u odnosu na posrednog posjednika - ovdje tuženika, te takva vrsta pravne zaštite ne isključuje druge vrste zaštite tuženikovih prava kao zakupodavca iz obveznopravnog odnosa i kao vlasnika stvari, budući da se posjedovnom zaštitom štiti samo posjed stvari.

30. Prestanak ugovora o zakupu daje tuženiku/zakupodavcu obveznopravno i vlasničko pravo da putem suda - tužbom za ispražnjene i predaju nekretnine - zahtijeva povrat prostora, međutim nikako ne ovlašćuje tuženika da samostalno, putem provala, postavljanja lanaca i angažiranja privatnih zaštitara izbací dotadašnjeg mirnog posjednika, jer svako takvo postupanje izvan sudskog postupka predstavlja čistu samovlast i zakonom zabranjeno smetanje posjeda.
31. Budući da je tužitelj dokazao svoj posljednji mirni posjed, a tuženik je potvrdio čin nasilnog ulaska u poslovni prostor, ovaj prvostupanjski sud nalazi kako je u ovom postupku utvrđeno da je došlo do čina smetanja posjeda njegovim oduzimanjem, pri čemu je potpuno irelevantan njihov odnos neposrednog i posrednog posjednika.
32. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 – dalje ZV) u čl.10.st.1. propisuje da osoba koja ima faktičnu vlast glede neke stvari, njezin je posjednik.
33. Isti zakon u čl.20.st.2. propisuje da tko posjedniku bez njegove volje oduzme posjed ili ga u posjedovanju uznemirava, samovlasno je smetao njegov posjed, dok u čl.21. propisuje koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda (st.1.).
34. Nadalje, isti zakon u čl.22. propisuje da posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten je svoj posjed štititi putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnoga stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće (st.1.), te da sud pruža ovu zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu (st.2.).
35. Za postojanje prava na posjedovnu zaštitu, potrebno je da su ispunjeni opći uvjeti za pružanje posjedovne zaštite propisani u čl. 22. st. 2. ZV (posljednji miran posjed i nastalo smetanje), a što je u ovoj pravnoj stvari dokazano, pa je sud stoga temeljem čl.22.st.1. ZV-a usvojio kao osnovan zahtjev tužitelja za pružanje posjedovne zaštite uspostavom posjedovnoga stanja kakvo je bilo prije čina smetanja, te zabranom takvog ili sličnog smetanja ubuduće, slijedom čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.
36. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl.154 st.1. u svezi s čl.155. ZPP-a kojom je propisano da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka, a obzirom da je tuženik izgubio parnicu, isti je dužan tužitelju nadoknaditi troškove izazvane vođenjem postupka.
37. Temeljem čl.21.st.1.toč.2. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine 118/18 i 51/2023) propisano je da se u sporovima zbog smetanja posjeda kao vrijednost predmeta spora uzima iznos od 663,61 euro.

38. Sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 37/2023 - dalje: Tarifa) Tbr.52.st.3. 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, u Tbr.54. propisano je da vrijednost boda iznosi 2,00 eura, te da na sve obavljene radnje odvjetnik ima pravo obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost prema važećim poreznim propisima od 25% po Tbr.46 Tarife.
39. Tužitelju se u ovoj pravnoj stvari priznaje pravo na nadoknadu troškova kako slijedi:
- jednokratna nagrada u postupku radi smetanja posjeda, u visini od 250 bodova, koja obuhvaća najviše do četiri radnje, što iznosi 500 eura po Tbr.7. toč. 2. Tarife;
 - pripadajući porez na dodanu vrijednost od 25% u iznosu od 125,00 eura po Tbr.46. Tarife.
40. Ukupno priznata visina troškova parničnog postupka tužitelju iznosi 625,00 eura, slijedom čega je temeljem čl.154.st.1. i čl.155. ZPP-a odlučeno kao pod točkom II izreke ovog rješenja.
41. Sukladno čl.151.st.3. ZPP-a propisano da o zateznim kamatama na iznos parničnih troškova sud odlučuje na zahtjev stranke, a obzirom da tužitelj nije potraživao isplatu zakonske zatezne kamate na trošak postupka, isto mu nije niti dosuđeno, budući da bi dosudom zakonske zatezne kamate na trošak postupka bez zahtjeva stranke, sud prekoračio tužbeni zahtjev.
42. Sud je temeljem čl.328.st.1. u svezi s čl.443.st.2. ZPP-a odredio rok u trajanju od 15 dana u kojem je tuženik dužan dobrovoljno izvršiti naložene činidbe.

U Bujama – Buie, 02. listopada 2026.

Sudac:
Sven Babić



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka prijepisa rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu, a o žalbi odlučuje županijski sud. (čl.438. u svezi s čl.378. i 381. ZPP-a).

Dostaviti:

1. Tužitelju, putem punomoćnika,
2. Tuženiku, na sjedište.

Broj zapisa: **9-3088e-0f942**

Kontrolni broj: **0da1b-a6a05-505fd**

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 sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.