



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-539/2024-16

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 Marku Ivrlaču, u pravnoj stvari tužitelja Grada Zagreba, OIB:61817894937 iz Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, protiv tuženika Mislava Bjažića, OIB:36414267592 iz Zagreba, Hvarska 5/A, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 13. srpnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i odsutnosti uredno pozvanog tuženika, 26. kolovoza 2026.

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Medina Karahasanović iz Zagreba, poslovni broj: Ovr-79086/2022 od 24. siječnja 2024., kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.195,50 Eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na:

- na iznos od 199,25 EUR od 06.07.2021.,
- na iznos od 199,25 EUR od 06.08.2021.,
- na iznos od 199,25 EUR od 01.09.2021.,
- na iznos od 199,25 EUR od 06.10.2021.,
- na iznos od 199,25 EUR od 06.11.2021.,
- na iznos od 199,25 EUR od 06.12.2021., a sve po stopi koja se za razdoblje do 31. prosinca 2022. godine određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za razdoblje od 01. siječnja 2023. godine do 29. prosinca 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, 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 77,98 Eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 26. kolovoza 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 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadom troškova parničnog postupka u daljnjem iznosu od 71,41 Eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 26. kolovoza 2026. pa do isplate.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio prijedlog za donošenje rješenja o ovrsi temeljem vjerodostojne isprave, temeljem kojega je javni bilježnik Medina Karahasanović izdao rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-79086/2022 od 24. siječnja 2024.

2. Protiv rješenja o ovrsi tuženik je podnio prigovor u kojem ističe prigovor pogrešne pasivne legitimacije. Navodi da sa tužiteljem nikada nije bio u ugovornom odnosu iz kojeg bi mogla nastati obveza plaćanja zakupnine za predmetni poslovni prostor. Nadalje navodi da bi tuženik bio pasivno legitimiran samo u slučaju da bi postojala neka presuda ili drugi mjerodavni akt iz kojeg bi bilo vidljivo da je određena udruga, a u kojoj je tuženik bio osoba ovlaštena za zastupanje nezakonito koristila prostor tužitelja. Tuženik ističe da je zapisnik o uviđaju u prostorije iz 2016. tuženik potpisao kao osoba ovlaštena za zastupanje udruga, a ne kao samostalna fizička osoba te se iz zapisnika vidi koje udruge koriste prostor. Nadalje, navodi da je iz zapisnika od 17. svibnja 2022. vidljivo koje udruge koriste prostore na adresi Šubićeva 55 u Zagrebu. Tuženik navodi da je od 8. kolovoza 2019. prijavljen na boravak u Nizozemskoj, nakon čega je pokušao pronaći posao u Austriji 20. srpnja 2020., a 30. rujna 2020. je registrirao tvrtku u Njemačkoj te dostavlja prijavu boravka od 28. siječnja 2021. Tuženik navodi da mu nije jasno da ga se tereti za korištenje prostorija koje od 2004 koriste brojne udruge a ne tuženik koji većinu vremena boravi u inozemstvu.

3. Rješenjem od ovog suda poslovni broj gornji od 21. studenog 2024. sud je stavio izvan snage rješenje o ovrsi javnog bilježnika 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.

4. Podneskom od 20. prosinca 2024. tužitelj se očitovao na prigovor tuženika te je u bitnome naveo da se utužena tražbina se odnosi na naknadu za korištenje poslovnog prostora na adresi u Zagrebu, Pavla Šubića 55, površine 60,00 m², sistemski broj objekta 11276423 i to za razdoblje od srpnja do prosinca 2021., a koji poslovni prostor tuženik koristi bez pravne osnove. U odnosu na aktivnu legitimaciju, tužitelj ističe da je zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor bila konfiscirana, te je pred

upravnim tijelom tužitelja još uvijek u tijeku upravni postupak temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (dalje: ZON) povodom zahtjeva ovlaštenika povrata, u kojem tužitelj ima status obveznika povrata. U međuvremenu je tužitelj upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine, dok je u odnosu na predmetni postupak povrata upisana zabilježba njegovog vođenja (pod ranijom klasom: UP/I-942-01/97-06/845). U odnosu na pasivnu legitimaciju tuženika, tužitelj ističe da je tuženik uzurpirao i zaposjeo sve poslovne prostore koji se nalaze u predmetnom kompleksu, pa tako pored ovdje spornog prostora površine 60,00 m² i prostor površine 789,04 m², 322,50 m², 158,93 m², 62,03 m², 137,39 m² i 59,72 m². Službene osobe tužitelja su u provođenju kontrole nad poslovnim prostorima u kompleksu zatekle tamo tuženika koji je izjavio da je tamo u svojstvu predsjednika nekoliko udruga, da je na predmetnoj adresi registrirano njih čak osamnaest, od kojih da je on predstavnik njih deset. Iz navedenog je razvidan modus operandi tuženika koji stalno osniva nove udruge i gasi stare te pod krinkom istih kao pravnih osoba, manipuliranjem položaja osnivača i predsjednika svake od udruga, želi izbjeći odgovornost za korištenje bez pravnog osnova predmetnih prostora za svoje osobne financijske svrhe. Dakle, radi se o očiglednom iskorištavanju i zloupotrebljavanju pravnog sustava od strane fizičke osobe u cilju izbjegavanja odgovornosti za bilo kakve obveze. Prilikom raznih uređivanja službenih osoba tužitelja na predmetnoj lokaciji nikada nisu uočene bilo kakve aktivnosti ili prisutnost drugih osoba koje bi ukazivale na to da tamo djeluju kakve udruge. Za neke od udruga koje tuženik spominje na zapisnicima u 2016. godini tuženik uopće nije niti bio osoba ovlaštena za zastupanje ili je to prestao biti prije 2016.g., dok su neke udruge prestale djelovati još 2015.g., te su samo formalno dalje bile upisane u registar udruga dok nisu konačno brisane rješenjima nadležnog tijela tužitelja, budući da tuženik nikada nije dostavio izvješće o likvidaciji koje je po zakonu bio dužan dostaviti. Tako iz ispisa iz Registra udruga za Športsko društvo Pantera – Zagreb proizlazi da je tuženiku mandat osobe ovlaštene za zastupanje udruge prestao još 2015., dakle prije očevida u 2016. Također, navedena udruga je prestala djelovati te je brisana iz Registra još 2017. Udruga Hrvatski minigolf savez je prestala djelovati te je brisana iz registra 2019. Za udruge Zagrebački minigolf savez i Minigolf klub "Zagreb" je od 2015. zabilježen postupak likvidacije i prestanak djelovanja te su naknadno brisane iz registra zbog dugogodišnjeg nepodnošenja izvješća o likvidaciji. Za udругu Korfbal klub Zagreb tuženik pak uopće nije bio osoba ovlaštena za zastupanje, a ista je također od 2019.g. u prestanku djelovanja. Klub ruske kulture "Babushka" je prestao postojati 2017.g., a Udruga za razvoj športskog i hostelskog turizma Zagreb 2019.g., te su obje brisane iz registra. Dakle, potpuno je jasno da niti ranije, a niti u ovdje utuženom razdoblju u predmetnom prostoru nisu djelovale nikakve udruge niti je tuženik bio u posjedu istog kao osoba ovlaštena za njihovo zastupanje, već se radi o očiglednom izigravanju sustava osnivanjem i gašenjem raznih udruga i zluporabi pravnog statusa udruge i njezinih članova radi stjecanja koristi fizičke osobe. Tuženik osniva razne udruge istog područja djelovanja sa sjedištem na istoj adresi, s ciljem bespravnog korištenja predmetnih poslovnih prostora. Opetovano osniva upravo pravne osobe na istoj adresi koje zatim likvidira (ne podnoseći pritom nikakvo izvješće o likvidaciji) te ih proizvoljno briše ili ne briše iz registra udruga, zloupotrebljavajući svoja prava i vršeći na taj način proboj pravne osobnosti udruge, ostajući pritom bespravno i besplatno u posjedu poslovnih prostora na predmetnoj adresi. Tužitelj ističe da mu tuženik nije predao ključ prostora čak niti kada su gore navedene udruge (koje su postojale samo na papiru) i

formalno, upisom u registar, prestale djelovati i postojati. Stoga je razvidno da čak i da su točni tuženikovi navodi da su navedene udruge u ranijem razdoblju stvarno postojale i djelovale na predmetnoj adresi, isti je nakon njihovog gašenja i dalje bio u posjedu predmetnog prostora, te je zapisnik od 17. svibnja 2022. (čiji je samo dio tuženik dostavio u spis) samo potvrda navedenog. Jer upravo je tuženik osnovao te je predsjednik nove udruge, Međunarodne udruge za kulturu (koja čak ni nema sjedište u Zagrebu već u Splitu), te je upravo i jedino on mogao istu pustiti u prostor, ako udruga uopće stvarno djeluje. Prema tome, upravo tuženik odlučuje tko i kada će ući u posjed predmetnog prostora, kao što je i on odlučio konačno predati njegov posjed tužitelju dana 17. siječnja 2024. posluživši se statusom navedene udruge. Tužitelj ističe da je upravo na tuženiku teret dokaza da su posjed prostora držale upravo udruge koje su obavljale kakvu djelatnost tamo, a ne sam tuženik. Zakonom o udrugama je propisano da sami osnivači određuju sjedište udruge, pa sama činjenica da je predmetna adresa upisana u registar kao sjedište udruge nije nikakav dokaz posjedovanja nekretnine na predmetnoj adresi i djelovanja u njoj, budući da upravno tijelo nadležno za upis u registar ne provjerava je li adresa navedena u statutu udruge uistinu sjedište društva. Iz same činjenice osnivanja i gašenja tolikog broja udruge na predmetnoj adresi od strane tuženika razvidno je da cilj korištenja predmetnih prostora nisu imale nikakve udruge već upravo tuženik osobno. Također, tuženikovi navodi da veći dio godine boravi, odnosno živi u inozemstvu, osim što nisu dokazani, nisu ni relevantni, budući da navodni boravak u inozemstvu ne znači da tuženik ne može držati i da ne drži u posjedu predmetni prostor. Ovdje tužitelj napominje da je tuženik u prilog svojih navoda dostavio dokumentaciju na njemačkom jeziku, koja je kao takva neupotrebljiva u ovom postupku te se u odnosu na nju tužitelj ne može očitovati. Zaključno, tužitelj napominje da je pozvao tuženika na povrat posjeda prostora, što je on odbio, pa je stoga protiv njega podnio tužbu pred naslovnim sudom radi ispražnjenja i predaje u posjed. Navedeni postupak se vodio pod posl.br. Ps-288/17, koji je spojen na spis posl.br. Ps-276/16 te je okončan tužiteljevim povlačenjem tužbe nakon predaje prostora. S obzirom da je u utuženom razdoblju koristio predmetni prostor bez pravne osnove, tuženik je dužan naknaditi tužitelju svu korist koju je imao od njegovog posjedovanja, a koja korist je određena sukladno visini zakupnine koju bi inače morao plaćati tužitelju da je sa njim imao sklopljen ugovor o zakupu u utuženom razdoblju, sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 6/16, 11/16, 13/17, dalje: Zaključak), donesenom na temelju članka 8. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 10/12) , koja odluka je pak donesena na temelju članka 6. stavka 5. i članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18), a sve sukladno odredbi čl. 165. st. 1. ZV-a. U točki II. Zaključka propisano je da se zakupnina određuje primjenom sljedećih kriterija: četvornom metru korisne površine poslovnog prostora, zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, a prema "Tablici za izračun visine zakupnine", koja se nalazi u prilogu 1 Zaključka. Iz Opisa granica zona za utvrđivanje zakupnine za poslovni prostor, koji se nalazi u prilogu 2 Zaključka, razvidno je da se predmetni prostor nalazi u području koje ulazi u zonu II. Na obračunatu naknadu za bespravno korištenje se od siječnja 2014.g. obračunava i PDV, sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16) i Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13). Slijedom navedenog, mjesečni iznos naknade za bespravno korištenje predmetnog prostora u utuženom razdoblju

obračunava se kako slijedi: površina: 60,00 m², zona: II, djelatnost: skladište, položaj poslovnog prostora u zgradi: ulično, 50,00 m² x 22,24 HRK = 1.112,00 HRK, 10,00 m² x 8,90 HRK = 89,00 HRK, 1.201,00 HRK + 300,25 (25% PDV-a) = 1.501,25 HRK / 199,25 EUR.

5. Tijekom dokaznog postupka sud je izveo dokaz uvidom u izvadak iz poslovnih knjiga (list 10 spisa), kamatni list (list 11-12 spisa), e-mail (list 56 spisa), zapisnik od 17. svibnja 2022. (list 57 spisa), zapisnik od 17. siječnja 2024. (list 58-60 spisa), presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ps-95/2019 (list 61-66 spisa), spis javnog bilježnika Lade Draškić posl.br. Ovr-38505/2023 (list 91-125 spisa), presliku izvatka iz zemljišne knjige zk.ul.br.24572 k.o. Grad Zagreb (stranica 125-128, 132-133 spisa), u presliku izvoda iz posjedovnog lista broj 3040 (stranica 129 spisa), presliku zaključka Grada Zagreba, Gradskog ureda za opću upravu i imovinsko-pravne poslove Klasa: UP/I- 942-01/18-12/81, od 02. prosinca 2022. (stranica 130-131 spisa), dopis tužitelja Klasa: 942-01/18-12/81 od 16. siječnja 2023. (list 134-135 spisa), u presliku zapisnika o očevidu Klasa: UP/I-942-01/18-12/81, Urbroj: 251-04-01/053-23-44 od 10. siječnja 2023. godine (stranica 136-140 spisa), u presliku zapisnika o uviđaju na licu mjesta od 29. siječnja 2016. godine (stranica 141-134 spisa), dopis tužitelja od 3. kolovoza 2020. (list 144-145 spisa), ispis iz registra udruga (list 146-162 spisa), u presliku zapisnika o uviđaju na licu mjesta od 17. svibnja 2022. (stranica 163-165 spisa), u Zaključak o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (stranica 190-199 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, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 - 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 pogrešne pasivne legitimacije, koji je tuženik isticao tijekom postupka navodeći da nije koristio predmetni poslovni prostor, već su taj poslovni prostor u utuženom razdoblju koristile udruge čiji je predstavnik, sud je utvrdio da je isti neosnovan.

8. Prvenstveno treba naglasiti da je sud uvidom u presliku zapisnika o uviđaju na licu mjesta od 29. siječnja 2016. (stranica 141-142 spisa), u pitanju je kompleks „Badel“ na adresi Zagreb, Šubićeva 55, utvrdio da je tuženik na tom očevidu istaknuo da su u prostoru ranijeg korisnika Hard Place d.o.o. Športsko društvo Pantera Zagreb, zatim Minigolf klub Zagreb i Zagrebački minigolf savez i to od 29. siječnja 2014. godine, koji su na predmetnoj adresi osnovani i registrirani kod Ureda za opću upravu grada. Isto tako na tom uviđaju tuženik je napomenuo da su u suposjedu poslovnog prostora ranijeg korisnika Hlađenje sistemi d.o.o. Športsko društvo Pantera Zagreb i Savez za kulturu Grada Zagreba od 24. ožujka 2011., dok su u suposjedu ranijeg korisnika Gorice G.B. d.o.o. Športsko društvo Pantera Zagreb, Savez za kulturu Grada Zagreba i Zagrebački minigolf savez od 12. prosinca 2012. godine, s time da je na predmetnoj adresi registrirano 18 udruga, od koji je tuženik predstavnik 10 udruga.

9. Iz preslike zapisnika od 17. svibnja 2022. (stranica 163-165 spisa), proizlazi da je u prostoru zatečen Ivan Vrsalović iz Međunarodne udruge za kulturu koji je naveo da se navedenim prostorom koristi navedena udruga za potrebe restauracije starina,

a tuženik je izjavio da je Međunarodna udruga za kulturu u posjedu prostora temeljem suradnje sa udrugama koje su prije koristile navedeni prostor.

10. Isto tako iz preslike zapisnika o uviđaju na licu mjesta od 17. siječnja 2024. godine (stranica 58-90 spisa) razvidno je da je predmetni poslovni prostor površine 60,00m² preuzet od dotadašnjeg korisnika Međunarodne udruge za kulturu koji se nalazi u prizemlju ulične zgrade na sjevernoj strani, a sastoji se od dvije prostorije sa ulazom u prostor lijevo od drugog stubišta i to na način da je ključ tog poslovnog prostora predao tuženik kao predsjednik navedene udruge te Dario Ramone dopredsjednik te udruge, pa je tada bravu na ulaznim vratima tog poslovnog prostora promijenio ovlaštenu bravar.

11. Uvidom u ispile iz registra udruga sud je utvrdio da je udruga Športsko društvo Pantera, sa sjedištem u Zagrebu, Šubićeva 55 osnovana 13. srpnja 2007, a pravomoćno je prestala postojati 16. svibnja 2017., da je udruga Korfbal klub Zagreb sa sjedištem u Zagrebu, Hvarska 4a osnovana dana 14. studenog 2006. godine s danom 07. svibnja 2019. u prestanku djelovanja, iz razloga što je proteklo dvostruko više vremena od vremena predviđenog za održavanje redovne sjednice skupštine, koja nije održana, da je udruga Minigolf klub Zagreb osnovana dana 04. ožujka 2010. sa sjedištem na adresi Zagreb, Šubićeva 55, brisana iz registra udruga dana 02. ožujka 2015., da je udruga Hrvatski minigolf savez upisana u registar udruga dana 26. kolovoza 2010. sa sjedištem na adresi Zagreb, Šubićeva 55, brisana iz registra dana 14. lipnja 2019., da je udruga Klub Ruske Kulture Babuška sa sjedištem u Zagrebu, Šubićeva 55, osnovan 18. lipnja 2007, a prestao je postojati 23. kolovoza 2017, da je Udruga za razvoj športskog i hostelskog turizma Zagreb, Zagreb, Šubićeva 55 osnovana 15. rujna 2011 te je prestala djelovati 7. svibnja 2019. Nadalje, valja navesti da Međunarodna udruga za kulturu, čiji je tuženik predsjednik ima sjedište na adresi Domovinskog rata 15, Split, a upisana je u registar udruga 14. srpnja 2020., a što je sud utvrdio uvidom u javne upisnike.

12. Treba naglasiti da sud tijekom postupka nije proveo dokaz saslušanjem tuženika, te svjedoka Daria Ramone, Ivana Vrsalovića i Dalibora Majstorovića, budući da unatoč raspravnom rješenju od 9. ožujka 2026. tuženik se nije očitovao na koju okolnost predlaže izvesti dokaz svojim saslušanjem te na koje okolnosti je predložio saslušanje predloženih svjedoka, niti je dostavio adrese predloženih svjedoka.

13. Sud nije izveo dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke i saslušanjem svjedoka Zorana Tkalčeca, budući da je tužitelj odustao od izvođenja navedenih dokaza.

14. Analizirajući provedene dokaze sud je utvrdio da su predmetni poslovni prostor površine 60,00 m² koristile udruge tuženika, pri čemu je udruga Minigolf klub Zagreb osnovana dana 04. ožujka 2010. sa sjedištem na adresi Zagreb, Šubićeva 55, brisana iz registra udruga dana 02. ožujka 2015., udruga Hrvatski minigolf savez upisana u registar udruga dana 26. kolovoza 2010. sa sjedištem na adresi Zagreb, Šubićeva 55, koja je brisana iz registra dana 14. lipnja 2019., a Športsko društvo Pantera- Zagreb je osnovano 21. kolovoza 2007, sa sjedištem na adresi Šubićeva 55 II, Zagreb, te je ista prestala postojati 16. svibnja 2017. S obzirom da navedene udruge, za koje je tuženik, kao osoba ovlaštena za zastupanje tih udruuga prilikom održanih uviđaja na licu mjesta istaknuo da te udruge koriste predmetni poslovni prostor, a s druge strane sud je utvrdio da su te udruge brisane iz registra udruga i to prije utuženog razdoblja od srpnja do prosinca 2021. slijedom čega nedvojbeno proizlazi da niti jedna od tih navedenih udruuga u utuženom razdoblju očito niti nije mogla koristiti predmetni

poslovni prostor, a tuženik kao predstavnik tih udruga nije po prestanku i brisanju tih udruga iz registra udruga predao ključeve ovog poslovnog prostora tužitelju, predmijevanom vlasniku nekretnine. Nadalje, sud smatra da navedene prostore nije koristila Međunarodna udruga za kulturu, a koja ima sjedište u Splitu. Imajući u vidu gore navedeno sud je zaključio da je upravo tuženik u utuženom razdoblju bio u posjedu predmetnog poslovnog prostora kao fizička osoba i to bez pravne osnove, kao nepošten posjednik. Imajući na umu da nepošten posjednik tuđe stvari 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) 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 svog posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario, s time da je prema odredbi članka 18. stavka 3. i stavka 6. ZVDSP-a posjed 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, što je tuženik saznao u trenutku brisanja navedenih udruga iz registra udruga, dakle prije utuženog razdoblja, ali neovisno o tome nije predao ključeve tog poslovnog prostora tužitelju, to je dakle tuženik dužan platiti tužitelju zakupninu za predmetni poslovni prostor i to u visini određenoj Zaključkom o kriterijima za određivanje zakupnine, odnosno u utuženom iznosu od 1.195,50 Eura.

15. Slijedom navedenog a 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 42. stavka 1. ZVDSP-a, odredbom članka 164. stavka 1. ZVDSP-a i odredbom članka 165. stavka 1. ZVDSP-a sud je održao na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Medine Karahasanović, poslovni broj Ovr-79086/2022 od 24. siječnja 2024., kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.195,50 Eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na svaki pojedini utuženi mjesečni iznos zakupnine od prvog slijedećeg dana nakon dana dospijeca do isplate te je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

16. 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 77,98 Eura, sukladno vrijednosti predmeta spora, uspjehu u sporu i zatraženom trošku, a isti se sastoji od troška sastava nagrade javnom bilježniku u iznosu od 24,89 eura te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 53,09 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 26. kolovoza 2026. godine do isplate. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom II. izreke presude.

17. Sud je odbio zahtjev za naknadom troškova parničnog postupka u iznosu od 71,41 Eura, a odnosi se na prekomjerno zatražene troškove ovršnog postupka, koji nisu bili niti određeni rješenjem o ovrsi.

U Zagrebu, 26. kolovoza 2026.

Sudac
Marko Ivrlač

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa: - od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno - od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA

1. tužitelju (uz rješenje o pristojbi na presudu)
2. tuženiku

Broj zapisa: **9-3088c-30127**

Kontrolni broj: **07f22-eed8f-58b2a**

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.