



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj Povrv-1997/2023-12

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 Ingrid Šegon, u pravnoj stvari tužitelja Grada Zagreba, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, protiv tuženika Mare Konjuha, OIB: 21761441148, Zagreb, Dugoratska ulica 10, kojeg zastupa punomoćnica Anja Jukić, odvjetnička vježbenica u Zagrebu, radi **isplate**, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 13. srpnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja Kristijana Pazmana, dipl. iur. tužitelja i punomoćnice tužitelja Anje Jukić, odvjetničke vježbenice u Zagrebu, na ročištu za objavu presude 28. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

- I. Ukida se u cijelosti platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Javne bilježnice Jadranke Knego-Rogina iz Zagreba poslovni broj Ovr-117261/2022 od 11. siječnja 2023. kojim je naloženo tuženiku da isplati tužitelju iznos od 233,54 kuna/31,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 77,85 kuna /10,33 eura od 06.04.2022. do isplate, na iznos od 77,84 kuna/10,33 eura od 06.05.2022. do isplate i na iznos od 77,85 kuna/10,33 eura od 06.06.2022. do isplate te u dijelu kojim je naloženo tuženiku naknaditi tužitelju trošak postupka u iznosu od 24,89 eura/187,50 kuna te se odbija tužbeni zahtjev.
- II. Nalaže se tužitelju nadoknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu 138,27 eura u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj, ranije ovrhovoditelj, podnio je prijedlog za ovrhu u kojem navodi da mu tuženik s osnove nenaplaćene tražbine duguje iznos od 233,54 kuna/31,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dospijeca svakog pojedinog iznosa do isplate te je Javna bilježnica Jadranka Knego-Rogina iz Zagreba donijela rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-117261/2022 od 11. siječnja 2023. kojim je naloženo tuženiku isplatiti tražbinu tužitelja u iznosu od 233,54 kuna/31,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dospijeca svakog pojedinog iznosa do isplate te trošak postupka u iznosu 24,89 eura/187,50kuna.

2. Tuženik je pravodobno podnio prigovor u kojem navodi da navedeno rješenje pobija u cijelosti iz svih zakonom dopuštenih osnova te da je predmetno potraživanje ovrhovoditelja u cijelosti neosnovano. Tražbina po rješenju o ovrsi, navodan dospjela potraživanja s osnova korištenja bez valjane pravne osnove poslovnog prostora na adresi Palmotićeve 80 su neutemeljena. Vjerodostojna isprava temeljem koje je

doneseno rješenje o ovrsi, izvadak iz poslovnih knjiga ne može se smatrati vjerodostojnim s obzirom da se iz konkretnog izvotka ne može na nedvojbenu i siguran način utvrditi od kuda proizlazi potraživanje. Predmetna isprava, izvadak iz poslovnih knjiga, sama po sebi nije dokaz osnovanosti potraživanja budući da ista nije javna isprava pa zbog čega u smislu odredbe članka 230. Zakona o parničnom postupku nema dokaznu snagu javne isprave. Kako se iz navedenog izvotka ne može utvrditi temelj potraživanja slijedom toga ne može se utvrditi ni osnova potraživanja po ovrsi. Ovršenik da nema saznanja o pravnoj osnovi na temelju kojeg ovrhovoditelj potražuje iznose navedene u izvotku iz poslovnih knjiga, poglavito o navodnom korištenju bez valjane pravne osnove navedenog poslovnog prostora zbog čega ovršenik smatra da ovrhovoditelj nije dokazao da je ovršenik kao suvlasnik stambene zgrade pasivno legitimiran u predmetnom postupku. Ovršenik je napomenuo kako je od kada je postao suvlasnikom stana na adresi Palmotićeve 80 od ovrhovoditelja nije bio obaviješten o bilo kakvom potraživanju zbog čega mu nije poznat temelj ovog postupka. Stoga ovršenik predlaže da sud stavi izvan snage rješenje o ovrsi.

3. Na temelju odredbe članka 58. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20, 114/22 06/24 dalje: OZ) Općinski građanski sud u Zagrebu je rješenjem poslovni broj Povrv-1997/2023-2 od 17. lipnja 2025. stavio izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha, ukinuo sve provedene radnje, te odredio da će se postupak provesti po pravilima parničnog postupka kao u povodu prigovora protiv platnog naloga (stranica 40 spisa).

4. U nastavku postupka tužitelj je naveo da je Služba naplate naknada društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. obavijestila Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, kako Grad Zagreb, za poslovni prostor u Zagrebu, na adresi Palmotićeve 80, sistemski broj objekta 06608906, ima dospjela, a nenaplaćena potraživanja sa osnove naknade za korištenje bez valjanog pravnog osnova prema dužnicima, od kojih je jedan i ovršenik. Mjesečni iznos zaduženja naknade za korištenje predmetnog poslovnog prostora obračunat je sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/16). Iz izvotka iz poslovnih knjiga društva Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. vidljivo je kako je na predmetnoj adresi evidentirano više suvlasnika, među ostalima i ovršenik od 1. travnja 2022. Grad Zagreb podnio je javnom bilježniku kao povjereniku suda prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave te je doneseno rješenje o ovrsi Poslovni broj: Ovr-117261/2022. Iz svega navedenog vidljivo je kako je Grad Zagreb postupio na temelju valjano dostavljene dokumentacije, kako ovršenik nije podmirio dugovanje koje je predmet ovrhe, te ovrhovoditelj predlaže odbiti prijedlog ovršenika kao neosnovan te potvrditi rješenje o ovrsi javnog bilježnika Jadranke Knego Rogina, poslovni broj: Ovr-117261/2022.

5. Tuženik u nastavku postupka ostaje kod istaknutih prigovora te ističe da je riječ o derutnoj šupi koju nitko ne koristi kao i da je po ovrhama Grada Zagreba pokrenuto nekoliko parnica protiv svih suvlasnika te da je jednom od tih predmeta donesena presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev je utvrđeno da nitko ne koristi prostor, a to je odluka u predmetu broj Povrv-2722/21 od 30.4.2026.

6. Tužitelj u nastavku postupka ističe da se utuženi iznos odnosi na razdoblje od 1.4.2022. do 30.06.2022. dok isto ne potražuje za razdoblje od 23.3.2022. do 31.3.2022. obzirom na to da je predmetni stan tuženik kupio 23.3.2022.

7. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u izvadak iz poslovnih knjiga (stranica 8 spisa), potvrdu o izvršenom uvidu u podatke MUP-A o adresi prebivališta, boravišta ili drugom prijavljenom mjestu (list 13 spisa), obavijest o prijedlogu za ovrhu (list 14 spisa), potvrdu o izvršenom uvidu u podatke MUP-A o adresi prebivališta, boravišta ili drugom prijavljenom mjestu (list 23 spisa), dopis Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva Službe naplate Gradu Zagrebu Klasa: 363-01/22-01/1419, urbroj 251-319-04/02-22 od 28.07.2022. (list 46-49 spisa), izvadak iz poslovnih knjiga (list 50 spisa) i kamatni list (list 51-52 spisa), i dopis Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva Službe naplate Gradu Zagrebu Klasa: 363-01/22-01/1419, urbroj 251-319-04/02-22 od 26.08.2022. (list 53-54 spisa), dok druge dokaze nije izvodio pa tako ni dokaz saslušanjem tuženika kao stranke jer smatra da se činjenično stanje potrebno za donošenje odluke može utvrditi i bez njegova saslušanja.

8. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno kao i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, a sukladno članku 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje: ZPP) ovaj sud smatra da tužbeni zahtjev nije osnovan.

9. Predmet spora je zahtjev tužitelja kojim od tuženika potražuje 233,54 kuna/32,00 eura na ime naknade za bespravno korištenje podrumskog poslovnog prostora za razdoblje od 1.4.2022. do 30.06.2022.

10. Među strankama je sporna pasivna legitimacija, pravna osnova i visina zahtjeva.

11. Uvidom u vjerodostojnu ispravu-izvadak iz poslovnih knjiga razvidno je da je kao dužnik naznačen tuženik kao suvlasnik stambene zgrade u Zagrebu, Palmotićeva 80 vezano za prostor na adresi Palmotićeva 80 te da je riječ o potraživanju za razdoblje od 01.04.2022. do 01.06.2022. u ukupnom iznosu od 233,54 kuna/30,99 eura. S tim u vezi sud smatra neosnovanim prigovor tuženika da predmetna isprava sama po sebi ni dokaz potraživanja tužitelja u smislu osporavanja njezine dokazne snage sukladno odredbi čl. 230. ZPP obzirom na to da to je riječ o vjerodostojnoj ispravi koja u smislu odredbe čl. 31. OZ-a sadrži sve elemente jer su u istoj naznačeni vjerovnik i dužnik te predmet, vrsta, opseg i vrijeme ispunjenja novčane obveze.

12. U odnosu na prigovor promašene pasivne legitimacije valja navesti da tužitelj tvrdi da tuženik koristi nekretninu bez valjane pravne osnove odnosno da je riječ o nepoštenom posjedniku.

13. Uvidom u dopis Gradsko stambeno komunalnog gospodarstva, službe poslova naknada upućenog Gradu Zagrebu od 28.07.2022. razvidno je da Grad Zagreb ima dospjela, a nenaplaćena potraživanja sa osnove naknade za korištenje bez valjanog pravnog osnova prema dužnicima Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Palmotićeva 80, a jedan od dužnika je tuženik u ovom postupku i to za razdoblje od 01/2022 do 06/2022. te su za dužnike dostavljeni izvadak iz poslovnih knjiga, kamatni list za kamatu obračunatu na glavnici od dospijeća svakog pojedinog iznosa do 29.07.2022., presliku dopisa Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada na osnovu kojeg su suvlasnici stambene zgrade Palmotićeva 80 evidentirani kao bespravni korisnici prostora površine 93,00 m² i vode se kao aktivni korisnici, s tme da je mjesečni iznos zaduženja naknade za korištenje poslovnog

prostora izračunat sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 6 od 02.05.2016.).

14. Tužitelj tijekom postupka obrazlaže da traži isplatu naknade za korištenje podrumskog poslovnog prostora s osnove stjecanja bez osnove. Iz ovakvih navoda tužitelja proizlazi da tužitelj zahtjev temelji na članku 1120. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 06/24- dalje ZOO) kojim je propisano da, ako je netko tuđu stvar uporabio u svoju korist, vlasnik može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od uporabe. Uporaba tuđe stvari u vlastitu korist u smislu članka 1120. ZOO-a je poseban vid stjecanja bez osnove kada naturalna restitucija nije moguća ili kad gospodarski razlozi to ne opravdavaju, a obzirom da stjecatelj tuđe stvari tu stvar više ne drži u posjedu, jer je stvar potrošena ili je promijenila identitet (npr. ugradnja tuđe opeke u građevinu, sijanje tuđeg sjemena i dr.). Nemogućnost vraćanja ili gospodarska neopravdanost vraćanja tuđe stvari opravdava dakle obavezu osobe koja je uporabila tuđu stvar u svoju korist da vlasniku naknadi korist od takove uporabe i u situaciji kada je bila poštena, jer nije znala, a niti je iz okolnosti imala razloga posumnjati da uporabljuje tuđu stvar.

15. Nasuprot tome, u situaciji kada je naturalna restitucija moguća, kada je moguć povrat stvari, tada se kod naknade za korištenje tuđe stvari trebaju primijeniti članci 164. i 165. 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, 152/14, 81/15 i 94/17 - dalje: ZVDSP) uz razlikovanje poštenog od nepoštenog posjednika. Dakle, razlikovni kriterij za primjenu članka 164. stavak 1. i članka 165. stavak 1. ZVDSP-a u odnosu na članak 1120. ZOO-a je stanje stvari koja je bez osnova u posjedu nevlasnika. Ako je određena stvar još uvijek u nepromijenjenom obliku (očuvanog identiteta) valja primijeniti odredbe ZVDSP-a prema kojima je samo nepošten posjednik dužan naknaditi koristi od upotrebe te stvari. Ako je pak određena stvar uporabljena na način da je promijenila identitet, tek u takvoj situaciji valja primijeniti članak 1120. ZOO-a prema kojem je osoba koja je uporabila tuđu stvar u svoju korist dužna vlasniku naknaditi korist i bez obzira na svoje poštenje, odnosno nepoštenje.

16. Nije sporno da tužitelj potražuje naknadu za korištenje podrumskog poslovnog prostora, dakle stvari kod koje je moguć povrat vlasniku, odnosno da se radi o stvari koja uporabom od strane tuženika nije potrošena. Prema tome, na konkretan pravni odnos stranaka valja primijeniti odredbe primijeniti odredbe ZVDSP-a, a ne odredbe o stjecanju bez osnove iz ZOO-a.

17. Odredbom čl. 164. st. 1. ZVDSP-a propisano je da poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati je 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. Odredbom čl. 165. st. 1. ZVDSP-a propisano je da 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 svog posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario. Odredbom čl. 165. st. 2. ZVDSP-a je propisano da vlasnikovo traženje naknade iz st. 1. ovog članka zastarijeva u roku od tri godine od dana kada mu je stvar predana dok

je odredbom čl. 165. st. 2. ZVDSP-a propisano da vlasnikovo traženje naknade iz st. 1. ovog članka zastarijeva u roku od tri godine od dana kada mu je stvar predana.

18. Među strankama nije sporno da je tužitelj u utuženom razdoblju bio vlasnik predmetne nekretnine, međutim, obzirom na to da je riječ o parnici u kojoj je predmet spora zahtjev tužitelja kao vlasnika nekretnina protiv tuženika za isplatu naknade za korištenje predmetne nekretnine, a za kojeg tuženika tužitelj tvrdi da bez pravne osnove koristi i posjeduje predmetnu nekretninu, to je tužitelj dužan dokazati da je tuženik bio posjednik predmetne nekretnine i da je bio nepošten posjednik u utuženom razdoblju.

19. Prema odredbi čl. 219. ZPP-a i 221a ZPP-a, svaka je stranka dužna iznijeti činjenice i ponuditi dokaze na kojima temelji svoj zahtjev, kao i dokaze za utvrđivanje osnovanosti svojih navoda, a ako na temelju izvedenih dokaza sud ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključiti će primjenom pravila o teretu dokazivanja. Ona obvezuju sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka koja se na određenu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava.

20. Kako je tuženik u cijelosti osporio rješenje o ovrsi, tužitelj je bio dužan iznijeti činjenice na kojima temelji svoj zahtjev i predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznijetih činjenica, sve kako je propisano odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a, a što nije učinio. Naime, tužitelj nije sudu dostavio dokumentaciju iz koje bi proizlazilo da bi tuženik bio posjednik predmetne nekretnine u spornom razdoblju.

21. Slijedom iznesenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 451. st. 3. ZPP ukinuti platni nalog u cijelosti i odbiti tužbeni zahtjev zbog čega je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

22. 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 (zaključak sa sastanka Vrhovnog suda Republike Hrvatske s predsjednicima građanskih odjela županijskih sudova održanog 2. lipnja 2017.).

23. Tuženiku je primjenom članka 154. stavak 1. ZPP-a priznat trošak zastupanja po punomoćniku sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 138/23) i to trošak jednokratne nagrade u visini od 50 bodova (Tbr. 7/9 OT) što pomnoženo s vrijednošću jednog boda od 2,00 eura i uvećano za PDV od 25 % (Tbr. 46. OT) iznosi 125,00 eura kao i trošak sudske pristojbe na prigovor protiv rješenja o ovrsi od 13,27 eura u smislu Tarife sudskih pristojbi tbr. 1./1 odnosno ukupno 138,27 eura u skladu sa odredbom članka 151. st. 3. ZPP zbog čega je odlučeno kao pod točkom II. izreke presude.

U Zagrebu 28. srpnja 2026.

Sutkinja
Ingrid Šegon

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku 15 dana od dana objave presude. Žalba se podnosi ovome sudu pisanim putem u 4 primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Presuda u sporu male vrijednosti može se pobijati samo zbog pogrešne primjene materijalnog prava i zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2., osim zbog povrede iz članka 354. stavak 2. točke 3. ZPP-a (članak 467. stavak 1. ZPP-a).

Žalba ne odgađa ovrhu (članak 467.a ZPP-a).

DNA:

1. Tužitelju uz rješenje za sudsku pristojbu na presudu
2. Tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **9-3088b-4b05f**

Kontrolni broj: **08c48-0d621-8bb84**

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.