Republika Hrvatska
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Klanjcu
Klanjec, Trg mira 1

Poslovni broj P-366/2025.-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 sud u Zlataru, Stalna služba u Klanjcu, po sucu Karolini Balen, u pravnoj stvari tužitelja Josipa Horvatina iz Polica 44, OIB: 12665568130, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Mikić, odvjetnik u Zagrebu, Ulica grada Mainza 11, protiv tuženika Žarka Horvatina iz Klanjca, Police 44, OIB: 80038713089, kojeg zastupa punomoćnica Vesna Narančić, odvjetnica u Krapini, Trg Stjepana Radića 15, radi isplate, nakon dana 5. listopada 2026. održane glavne i javne rasprave u nazočnosti punomoćnika stranaka, dana 9. studenoga 2026. na ročištu za objavu i uručenje presude

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku plaćati tužitelju mjesečni iznos od 166,00 EUR počevši od 9. travnja 2025. pa do predaje cijele nekretnine upisane u z.k.ul.br. 2705, k.o. Tomaševec i to kčbr. 1904, vrt, oranica, dvorište ukupne površine 1860 m2 u suposjed tužitelju, na način da dospjele iznose plati odjednom, time da isti dospijevaju svakog 1. u mjesecu za prethodni mjesec sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća svakog pojedinog obroka 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok 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, sve u roku od 15 dana.

II. Odbija se kao neosnovan dio zahtjeva tužitelja za isplatom zakonske zatezne kamate na mjesečne iznose od 166,00 EUR tekuće od 10. u mjesecu do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 2.543,95 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 9. studenoga 2026. pa do isplate i to 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, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

IV. Odbija se zahtjev tuženika za naknadom parničnog troška u cijelosti.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi naveo da je suvlasnik nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1596 k.o. Tomaševec, u suvlasničkom omjeru 5/6 dijela, dok je tuženik suvlasnik iste u 1/6 dijela, što je vidljivo iz zemljišnoknjižnog izvatka. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja kuću, dva objekta i dvorište. Iako su parnične stranke suvlasnici nekretnine, tuženik je dana 9. travnja 2025. samovoljno promijenio bravu na ulaznim vratima kuće čime je tužitelju onemogućio posjed, a zbog čega je kod ovoga suda vođen i parnični postupak zbog smetanja posjeda pod poslovnim brojem Psp-15/2025. Nekretninu sada koristi i protupravno drži u posjedu isključivo tuženik, dok za to ne plaća tužitelju nikakvu naknadu i onemogućuje ga u posjedu.

1.1. Tužitelj kao suvlasnik ima pravo na suposjed cijele nekretnine, o čemu je onemogućen od strane tuženika, koji nema pravo na isključivi posjed predmetne nekretnine, a do kojeg je došao protupravno te je nepošteni posjednik cijele nekretnine.

1.2. Budući da tuženik protupravno koristi cijelu nekretninu, dužan je tužitelju plaćati naknadu za korištenje nekretnine u dijelu koji odgovara suvlasničkom udjelu tužitelja u nekretnini, dakle u 5/6 dijela.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu naveo da osporava osnov i visinu tužbenog zahtjeva kao neosnovane, činjenično i pravno neutemeljene. Priznaje da su stranke suvlasnici predmetne nekretnine, no osporava da bi tuženik 9. travnja 2025. samovoljno promijenio bravu na ulaznim vratima kuće. Priznaje da se kod ovoga suda vodi parnični postupka zbog smetanja posjeda pod poslovnim brojem Psp-15/2025. Tuženik se uselio u predmetnu kuću u vrijeme kada ista nije bila pogodna za stanovanje (više od 10 godina) te je vlastitim sredstvima uredio kat kuće koji koristi s članovima svoje obitelji uz suglasnost tužitelja. Tužitelj nije nikada tražio od tuženika da mu omogući suposjed predmetne nekretnine niti je tražio naknadu za korištenje. Kuća ima više etaža, a tuženik koristi isključivo kat, dok prizemlje nije uređeno ni pogodno za stanovanja te ga tuženik ne koristi.

2.1. Tuženik smatra da ne postoji pravna osnova za naknadu bez prethodnog zahtjeva ili prigovora tužitelja. Prema ustaljenoj sudskoj praksi suvlasnik koji ne koristi nekretninu ima pravo na naknadu samo ako je drugog suvlasnika prethodno pozvao

da mu omogući suposjed, a ovaj je to odbio. Tužitelj to nikad nije učinio te nije postavio zahtjev za suposjed, niti je tuženik imao obvezu plaćati naknadu samoinicijativno.

2.2. Tuženik koristi svoj dio nekretnine, a ne tužiteljev dio. Kuća ima odvojene dijelove u faktičnom smislu i tuženik koristi isključivo gornju etažu koju je sam uredio, dok tužiteljev dio (prizemlje) nije uređen. Time nije ostvarena pravna pretpostavka "isključivog korištenja cijele stvari" koja bi mogla opravdati naknadu po čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima ili čl. 40. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

2.3. Tužitelj nije u posjedu zbog vlastitog pasivnog držanja. Tužitelj kao suvlasnik nije tražio ostvarenje svog suposjeda i ne može potraživati naknadu jer njegovo nekorištenje nije posljedica protupravnog postupanja drugog suvlasnika, već vlastitog propusta.

2.4. Smatra da nema dokaza o sprečavanju u posjedu niti o pozivu na predaju. Činjenica da je između stranaka u tijeku parnica zbog smetanja posjeda ne dokazuje osnovanost tužbenog zahtjeva za isplatu najamnine jer predmet takvog postupka nije vlasničko pravo, već zaštita faktičnog posjeda. Naknada nije mogla biti određena proizvoljno. Iznos od 500,00 EUR je paušalno određen bez dokaza o tržišnoj vrijednosti najma, bez vještačenja i bez prijedloga za razvrgnuće suvlasništva, čime je zahtjev neodređen i neodrživ po čl. 186. Zakona o parničnom postupku. Predložio je odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. Na glavnoj raspravi dana 5. listopada 2026. tužitelj je snizio tužbeni zahtjev na način pobliže određen u izreci.

3.1. Tuženik se usprotivio preciziranom tužbenom zahtjevu, smatra da je raniji tužbeni zahtjev povučen. Smatra da je došlo do preinake tužbenog zahtjeva te predlaže odbiti tužbeni zahtjev.

4. Sud je u dokaznom postupku izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige, saslušao stranke u svrhu dokazivanja, uz suglasnost stranaka pročitao iskaze svjedoka iz parničnog predmeta ovoga suda poslovni broj Psp-15/2025 i to Danice Horvatin, Anite Stipić, Katarine Vukić Duk, Marije Meštrović Horvatin, Zdravka Pavlinića, Mirka Kovačičeka, Dragutina Dukovića, Đurđu Pavlinić, Marka Horvata, Tomislava Škvorca, Alena Humskog, Darka Glasa, pročitao nalaz i mišljenje građevinske vještakinje ing. građ. Gordane Habajec, pročitao rješenje na str. 66-68 spisa te izvršio uvid o podatke iz eSpisa za parnični predmet ovoga suda poslovni broj Psp-15/2025, koji se trenutno nalazi na odlučivanju o žalbi na županijskom sudu.

5.1. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka u skladu s čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 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 i 146/25, u daljnjem tekstu ZPP-a) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u pretežnom dijelu osnovan.

5.2. Smanjenje tužbenog zahtjeva, suprotno navodima tuženika, ne predstavlja preinaku tužbe po čl. 191. st. 3. ZPP-a.

6. Nije bila sporna činjenica da su stranke upisani suvlasnici predmetne nekretnine i to tužitelj u 5/6 dijela, a tuženik u 1/6 dijela. Sporna je bila činjenica ima li tužitelj pravo na isplatu u visini mjesečne najamnine od tuženika i u kojem iznosu.

7. Uvidom u parnični predmet ovoga suda poslovni broj Psp-15/2025 utvrđeno je da je isti vođen između istih stranaka, a radi smetanja posjeda predmetne nekretnine i u tom predmetu je doneseno prvostupanjsko rješenje o smetanju posjeda prema kojem je sud odbio tužbeni zahtjev tužitelja upravljen na smetanje posjeda. Isto rješenje nije postalo pravomoćno. Iz policijske potvrde od 10. lipnja 2025. utvrđeno je da su na adresi Police 44, Klanjec utvrđena dva prijavljena događaja i to 23. siječnja 2025. po prijavi Katarine Vukić Duk protiv Žarka Horvatina zbog vrijeđanja i prijetnje te 9. travnja 2025. po prijavi Marije Meštrović Horvatin kojom prilikom je utvrđeno da je došlo do nasilja u obitelji od strane Žarka Horvatina prema bratu Josipu Horvatinu, na način da mu je zapriječio ulazak u zajedničku obiteljsku kuću.

10. Tužitelj Josip Horvatin u svom je iskazu naveo da se predmetna nekretnina sastoji se od kuće i okućnice, stare kuće i gospodarske zgrade - staje. Kuća se sastoji od prizemlja, gornjeg kata i potkrovlja na kojem nema ničega. Na gornjem katu živi brat sa suprugom, njezinom kćeri i njihovo dvoje djece. Tužitelj je mogao ući u prizemlje gdje je planirao živjeti do 9. travnja 2025., a nakon toga više nije mogao. Tog dana je došao tamo, vrata prizemlja su bila zaključana, nije mogao ući unutra, a tuženikova supruga Marica odnosno Marija Meštrović Horvatin je zvala policiju navodeći da ju on i njegova djevojka uznemiravaju. Misli da je protiv tuženika zbog navedenog događaja podnesena kaznena prijava zbog nasilja u obitelji. Prizemlje je bilo zaključano i nije bilo ključeva u bravi. Tuženik i njegova obitelj imaju pristup prizemlju. U tom prizemlju je postojala tužiteljeva soba, majčina soba i kuhinja. Prije tog 9. travnja 2025. brat je sve izbacio van osim što je ostala mamina soba namještena, barem je tako bilo kad je on tamo bio zadnji put prije 9. travnja 2025. Brat mu je rekao da je namještaj izbacio van jer je sve bilo trulo i da to ništa ne valja. U prizemlju je ostao stol, klupe i hladnjak. Kad su se iselili iz stare kuće prvo su se kao obitelj uselili u prizemlje predmetne kuće koje je bilo pogodno za stanovanje dok su oni tamo živjeli kao obitelj. To je bilo do 2002. i 2003. dok se brat nije oženio i otišao živjeti na gornju etažu, a majka i on su ostali u prizemlju. Kad je zadnji put vidio prizemlje prije 9. travnja 2025. isto nije bilo pogodno za stanovanje zbog izbačenog namještaja. On si je to htio urediti kako bi u tom prizemlju živio. Tražio je tuženika ključ da si može urediti prizemlje, da može tamo živjeti, ali mu je on rekao da nema tamo ništa i da mu ne da ključ. Rekao je da njegova djevojka i on nemaju tamo što tražiti. To mu je rekao 9. travnja 2025. Tuženik je tog dana došao nakon policije na predmetnu nekretninu. Nakon 9. travnja 2025. zvao je tuženika telefonom, ali mu je telefonom prijetio i vrijeđao, i kasnije ga više nije mogao telefonom dobiti. U toj kući je živio do 2010. ili 2011. konstantno, a kad je pao s krova završio je u kolicima i nije mogao samostalno živjeti. Tada je povremeno dolazio u tu kuću. Misli da se tuženik u predmetnu kuću uselio 2018. Gornju etažu je uredio većinom tužitelj. I tuženik je ulagao u gornji kat kuće. On je tamo živio dok se nije razveo od svoje bivše supruge, nekih pet godina, a potom ga 5-6 godina tamo nije bilo, nakon čega ga je ponovno molio da se vrati kući što mu je on dozvolio i izgleda da od toga više tamo nema nikakva prava. Tužitelj je živio na gornjoj etaži 5 godina nakon što se tuženik razveo od bivše supruge. Stara kuća nije pogodna za stanovanje. Na ulazu u prizemlje kuće postojala je brava prije 9. travnja 2025., ali se nešto dogodilo tako da se nije dala brava zaključati, ali su vrata bila zatvorena, ali nezaključana. To nije bio nikakav problem jer su oni u selu u kojem nitko neće doći u tu kuću odnosno

ući kroz ta vrata. Do sada nije tražio tuženika da mu plaća najamninu. Ne zna u kakvom je sad stanju njegova soba u prizemlju jer tamo dugo nije bio. Do 9. travnja 2025. njegova soba u prizemlju nije bila za stanovanje jer nije u njoj spavao, a 5 godina je živio na katu kuće.

11. Tuženik Žarko Horvatin, saslušan u svrhu dokazivanja, iskazao je da je on u posjedu cijele predmetne nekretnine jer osim njega i njegove obitelji tamo nitko ne živi. Živi sa suprugom i troje djece. Žive na katu kuće. Njegov brat je bio u posjedu predmetne kuće do 2010. ili 2011. godine i koristio je taj njegov kat u kojem on sada živi. Taj kat je uredio prije nego se oženio. Njegov brat nije uložio u taj kat ni centa. Zapravo je kupio vrata i prozore za taj kat kuće. Prizemlje nije korišteno od strane brata od 2002. godine, a inače je do tada živio s majkom, a u prizemlju je bila soba, kuhinja, ali nije bilo kupaonice te su majka i tužitelj koristili kupaonicu na tuženikovom katu. On bratu nije ništa zabranio. Do travnja 2025. brave u ulazu u prizemlju nije bilo. On je stavio novu bravu jer su vrata prizemlja bila otvorena te su u prizemlje ulazili štakori, mačke i psi. U prizemlju u škrinji od 2010. ostalo je meso, a škrinja je bila isključena te je to bilo neopisivo. Škrinja je procurila po cijelom podrumu, a u prizemlju je pukla cijev od vode što brat ne zna jer tamo ne živi. Sve je to tuženik popravio. Odnio je dva ili tri kamiona smeća iz podruma van. Nisam voljan bratu predati ključeve od prizemlja jer su u sporu. On ga nije tražio ključeve prizemlja, već je to tražila njegova cura 9. travnja 2025. navodeći da tuženik tamo nema ništa i da sve pripada bratu. Zato mu ne da ključeve od prizemlja i zato je njegova supruga zvala policiju, budući da ih tužiteljeva djevojka stalno vrijeđa i stalno su joj nešto krivi i stalno nešto izmišlja i on takvu osobu ne želi pored sebe u kući. To je rekao i neposredno bratu. Na prizemlju kuće je razbijen prozor još 2005., nakon čega je on stavio lim jer mu je kondenzirao stan, što znači da si njegov brat nije mogao niti prozor zamijeniti. Tuženik nikog nije molio da živi u toj kući, već mu je majka rekla da useli u tu kuću. Uredio si je kat kuće, terase i krov i nikog nije molio za dozvolu za to pa ni tužitelja. Uložio je oko 40.000,00 EUR u kuću. Njegov brat ga do podnošenja tužbe nikad nije tražio da mu plaća najamninu, niti ga je tražio da mu preda suposjed kuće. Njegov brat je svega svjestan te mu je zato i platio struju koju je potrošio dok je tamo radio u veljači 2025. i molio ga da mu dozvoli da si izgradi krovište što mu je i dozvolio i zato mu je platio struju. Krovište je radio na travnjaku ispod stare kuće. Brat se bavi izradom krovišta na crno. To je krovište bilo za nekog drugog. Na katu kuću u zadnjem navratu živi sada 8 godina. Do njegovog ulaska u kat kuće nitko nije živio na katu kuće te je kuća bila prazna. Nitko nije živio u tom trenutku ni u prizemlju. Nitko mu nije ključeve te kuće, već su ključevi uvijek bili tamo. Majka i brat su mu dozvolili da živi u toj kući iako si je on namjeravao kupiti kuću. Kad je prije 8 godina došao u kuću najprije je morao rušiti drva oko kuće da bi mogao uopće ući u kuću te su dva tjedna rušili ta drva. Kuća nije bila za živjeti jer u njoj nitko do tada netko vrijeme nije živio. Morao sam platiti buldožer, kako bih izravnao teren i da bi mogao parkirati automobil. Nije voljan predati bratu ni ključeve gornjeg dijela kata kuće.

12. Svjedokinja Danica Horvatin u svom je iskazu navela da je ona ove godine svoj suvlasnički dio na predmetnoj kući prepisala svom sinu Josipu. Kad je došla u svoju kuću Žarkova supruga Marica Horvatin joj je rekla da se gubi iz njezine kuće. To je bilo negdje s proljeća ove godine. Žarko i Marica su inače do 2017. živjeli u iznajmljenim stanovima u Zaboku i Maču te su Josip i ona rekli da neka Žarko dođe doma, da ne mora stanovati po stanovima te si je Žarko „uzeo“ gornji kat kuće negdje 2018. ili 2019. Početkom ove godine je Žarko živio tamo i još uvijek živi, vjerojatno je tako. Međutim,

u toj kući se i dalje nalazi njezina soba te je Žarko neosnovano pobacao njezine stvari van iz kuće. Njoj je ove godine sin Josip rekao da je Žarko promijenio bravu na kući, a do tada je ključeve iste kuće imao Josip. Josip je živio tamo do listopada 2016. kada je pao s krova. Ona je ovog ljeta bila kod predmetne kuće, ali u istu nije mogla ući jer je bila zaključana. Ne zna kad je Josip bio zadnji put u toj kući, ali zna da je dolazio nakon 2016. i obilazio kuću. Nema saznanja da bi Josip ranije promijenio bravu na kući. Čula je za policijsku intervenciju u predmetnoj kući tijekom ove godine, te je to čula od Josipa. Rekao joj je Josip da je Žarko promijenio bravu na kući, da ne može ući unutra te da su Žarko ili Marica zvali policiju. Predmetna kuća ima dva ulaza i to jedan u prizemlju, a drugi je na katu. Postojala je i unutarnja veza stepenicama s prizemlja na prvi kat i na tavan, ali je to Žarko sve zatvorio, srušio, kad je počeo devastirati kuću. To on nije smio napraviti. Ona je gradila predmetnu kuću i to kreditnim sredstvima i to sama jer njezin muž nije nigdje radio. Josip je imao pristup toj kući dok nije pao s krova, od kada je bio kod nje. Josip je tamo mogao doći dok nisu dobili zabranu. Žarko im je zabranio to ove godine po ljeti. Prije nego se Žarko oženio oni su završili gornji kat kuće i to do 2006. Žarko se oženio 2007. Prvi kat kuće je bio podoban za stanovanje. Prvi kat kuće je ranije bio podoban za stanovanje, a sada više nije jer ga je Žarko devastirao. Živjela u prizemlju kuće do 2013. odnosno 2014., a Žarko i njegova prva supruga su živjeli na katu gdje je i Josip imao svoju sobu. Kad je ona dolazila po ljetu vidjela je da tamo nije bilo više njezine kuhinje, u prizemlju, kao ni posuđa. To je vidjela u proljeće ove godine kad je ušla u kuću jer je bila otvorena. Pojašnjava da kad kaže ovoga ljeta zapravo misli na ovu godinu te je mogla ući u kuću ove godine u proljeće, jer je bila otvorena. Valjda negdje travanj. Ona je ranije često dolazila u predmetnu kuću nakon što se odselila, čuvala djecu, dolazila na rođendane i oni su dolazili kod nje i sve je bilo dobro dok ju Žarkova supruga nije izbacila iz kuće i Žarko isto. Josip više ne živi kod nje i ne zna koja je njegova adresa. Zna da živi u Klanjcu. Od veljače ove godine on živi u Klanjcu. Prije je živio kod nje na adresi Bratovski Vrh 28.

13. Svjedokinja Anita Stipić u svom je iskazu navela da je ona prijateljica partnerice tužitelja Josipa Horvatina koja se zove Katarina Vukić Duk. Ona je u predmetnoj kući bila prošle godine u rujnu, kad su se vraćali s kupanja iz Krapinskih Toplica te je vidjela gdje braća žive. Pojašnjava da su im Josip i Katarina došli pokazati gdje će oni živjeti i gdje će uređivati kuću. Tada su živjeli kod njegove majke u kući. Ušli su u prizemlje kuće, Josip je imao ključ. Tamo nikog nisu zatekli iako su im rekli da njegov brat živi na katu kuće. U toj kući su svi trebali živjeti. Prizemlje kuće je bilo u "starinskom štihu“ te se trebalo uređivati. Oni su sjeli na klupe i za stolom pojeli pizze i tamo su se zadržali 40-tak minuta. Daljnjih nikakvih saznanja o tome nema. Stepenicama su išli u kuću koja su vodile u podrum odnosno prizemlje kuće. Ponijeli su pizze sa sobom i usput im je bilo stati i vidjeti gdje će oni živjeti. Nije primijetila koliko ulaza ima ta kuća. Parkirali su uz cestu, a ne u dvorištu kuće. Dvorište nije bilo zatvoreno ni ograđeno.

14. Svjedokinja Katarina Vukić Duk u svom je iskazu navela su njezin izvanbračni suprug Josip Horvatin i ona više puta spavali u predmetnoj kući u rujnu prošle godine i to u sobi njegove majke. Ona je tamo spavala sigurno 5-6 puta, a nakon toga je tamo postalo hladno. 29. studenoga 2024. su donijeli pločice u prizemlje te kuće. Trebale su služiti za obnovu kupaonice. Sljedeći dan je Žarko rekao njezinom bivšem suprugu da je ona kupila te pločice i da je spavala s Josipom u toj kući, a ona nije kupila te pločice, već je kupio Josip. Negdje početkom prosinca 2024. Josip se vratio u kuću jer je imao ključ i mogao je tamo doći kad god želi. Žarko se nije mogao pomiriti s tim da je ona s

njegovim bratom i da ga voli. Tom prilikom, kad je i ona bila s Josipom u toj kući, Žarkova supruga ju je počela vrijeđati nakon što je popila 2 dcl alkoholnog pića „Jack Daniels“. Josip nema ključ od te kuće od 9. travnja kada je Žarko promijenio bravu na toj kući. Bila su tri ulaza u predmetnu kuću, ali je Žarko porušio stepenice koje vode u potkrovlje. Sada se na tavan kuće može doći samo ljestvama. Inače su postojala dva ulaza u kuću i to ulaz u prizemlje i ulaz u kat. Ranije su bile stepenice iz prizemlja skroz do potkrovlja. Srušio ih je Žarko, vanjske su ostale. Ona je bila s Josipom 9. travnja kad je vidio da ne može ući u kuću, tada ju je tuženikova supruga ponovno počela vrijeđati te je bilo policijske intervencije. Inače, 23. siječnja 2025. je na dvorište dovezena drvena građa koju je Josip hoblao i obrađivao jer je pripremao s Darkom Glasom prijatelju krovište. Tom prilikom se Žarko htio zabiti kombijem u njezin osobni auto u kojem je bilo i njezino dijete. Tada je bila trudna i imala je spontani pobačaj o čemu posjeduje medicinsku dokumentaciju. Tada je prijavila Žarka za prijetnju. Josip je dolazio u tu kuću i dva tjedna prije tog datuma 25. siječnja 2025., a čak i tjedan dana poslije jer je i dalje radio na toj drvenoj građi. Josip nikad nije mijenjao bravu na ulazu te kuće. Kad su oni spavali u toj kući u rujnu prošle godine nije vidjela nikog od Žarkove obitelji. Nikad nije bilo nikakve policijske intervencije vezano za provalu u predmetnu kuću u rujnu. Nije bilo policijske intervencije u rujnu za provalu, a Žarko je nju prijavio za nametljivo ponašanje jer je prolazila cestom kroz Police krajem travnja ove godine. Josip je imao ključ od prizemlja kuće i od kata kuće, oba do 9. travnja 2025. Oni nisu ulazili u gornji kat kuće, već su ulazili samo u prizemlje, a ona misli da je Josip imao ključeve i od kata kuće. Nema saznanja tko je i kada izbacio namještaj iz prizemlja kuće. Kad je zadnji put tamo bila, u prizemlju je postojala spavaća soba s bračnim krevetom i noćnim ormarićima i ormarom u sobi Josipove majke. Postojao je frižider u kuhinji, stol i klupe, a desno u prizemlju se nalazila Josipova soba s bračnim krevetom. Ona je tamo bila zadnji puta u prizemlju prije 9. travnja 2025. Suprug Josip živi s njom od siječnja ove godine u Klanjcu, a ranije je živio kod svoje majke nakon što je pao s ljestva, no, tada nije bila s njim. Svaki dan je dolazio u Police 44. Puno puta je i ona bila s njim, a inače ga je zvala telefonom pa joj je rekao da je u toj kući. Kad je ona bila s njim dolazili su u prizemlje i bili su u dvorištu, a kad ona nije bila s njim ne može znati gdje je bio.

15. Svjedokinja Marija Meštrović Horvatin u svom je iskazu navela da do travnja ove godine u predmetnu kuću je dolazio Josip Horvatin, a od tada ne dolazi. On i Katarina su htjeli silom ući tom prilikom u kuću i to u podrum. Došli su nenajavljeno, ona je rekla da nema ključ od prizemlja i da napuste njihov posjed. Oni su maltretirali nju i djecu. Zato je zvala supruga i policiju. Njezin suprug Žarko je stavio bravu na ulazu u prizemlje kuće u trećem mjesecu 2025., a do tada su vrata prizemlja bila „drotom“ povezana odnosno ona je stavila povez pomoću punjača za mobitel. Ispod prizemlja ne postoji podrum. Prije 10 ili 12 godina je Josip pao s krova i od tada živi kod majke na drugoj adresi. Do tada je živio u Policama. Postoje dva ulaza u kuću. Drugi ulaz u kuću je putem vanjskih stepenica na kat kuće i tamo oni žive. Do rujna ove godine je Josip Horvatin dolazio k njima, a ne u prizemlje kuće. Nekad je znao s Katarinom doći u prizemlje te kuće. Njezino dijete je jednom prilikom kad su oni došli bilo samo kod kuće te se uplašila jer nije znala tko je ušao u prizemlje, oni su tada provalili. Protiv njih u vezi toga nisu pokrenuli nikakav postupak. Danica Horvatin je znala dolaziti u tu kuću ako su ju oni pozvali ili na rođendane. Dolazila je k njima na kat kuće. Danica Horvatin nije imala ključ od te kuće osim ako Danici Horvatin nisu dali ključ kad je čuvala njihovu djecu. Josip Horvatin nije imao ključ ni od prizemlja ni od kata kuće. Ulazio je u tu kuću kad su oni bili doma. U prizemlje je rijetko kad dolazio. Prizemlje nije podobno za

stanovanje. Nema glazure na podovima prizemlja, prizemlje nije cijelo ni ožbukano, stolarija postoji samo na kuhinji i dvije sobe, nema ni vode ni kupaonice. U kolovozu prošle godine ona je stavila u prizemlje stol i stolice da tamo radnici koji su radili stolariju na kući mogu jesti, a kad su se prošle godine vratili s godišnjeg odmora, sve je tamo bilo puno limenki piva te je ona rekla svom suprugu da ona iza njega neće čistiti, misleći na Josipa i Katarinu. U prvom ili drugom mjesecu ove godine Josip je dao dovesti drvenu građu koju je koristio Josip jer on "na crno" radi krovove. On je to kod njih obrađivao i kad je to završio, krov je bio odvezen. Pločice su dovezene prošle godine u 11. mjesecu, stavio ih je u prizemlje. Ušao je silom u prizemlje, oni nisu znali što se događa niti je sjeo s njima za stol da kaže što planira učiniti. Pločice su u njegovoj sobi u prizemlju kuće. Oni žive u toj kući od 2018. godine. Njezina majka je uzela kredit. Oni su uređivali kat kuće, a Josip ima problema s alkoholom te im je htio oštetiti vrata kuće. Žarkova majka i Josip su rekli da dođu živjeti u tu kuću koja je zjapila prazna te su rekli da neće plaćati stanarinu dok kuća zjapi prazna. U prizemlju postoji smeće. To je stari namještaj kojeg su već pojeli crvi. Ne postoji uređena kuhinja. Vlasnik tih stvari su Žarko i ona jer oni tamo žive. Neke stvari su bile na katu kuće dok su se oni doselili, ali si je Josip prenio u prizemlje kuće.

16. Svjedok Zdravko Pavlinić u svom je iskazu naveo da on živi u blizini predmetne kuće, dijeli ih samo jedna kuća. Krajem 2024. i početkom 2025. predmetnu kuću koristio je Žarko Horvatin. Josip Horvatin je otišao iz te kuće kad je pao s krova, to je bilo prije više godine, ne zna koliko. Do tada je i on tamo živio. Ne može se izjasniti od kad Žarko tamo živi, ali zna od kad tamo živi od kad je njegov sin rođen, a on sada ide u drugi razred. Ne zna tko je imao ključeve predmetne kuće. On je ove godine u ljeto bio kod Marije i djece, a Marija je supruga tuženika, jer ga je tuženik koji je radio, nazvao i rekao da ide k njima jer ih je bilo strah policije. Inače je Marija zvala policiju, ne zna zašto i nije pitao, a niti je o tome kasnije razgovarao sa Žarkom jer on to ne pita. Bio je kod njih oko sat vremena. Josip je povremeno došao na predmetnu nekretninu nakon što se odselio. Radio je krovište na dvorištu, ali ne zna točno kada. To je bilo ove godine, negdje na proljeće. Josip tamo nije dolazio svaki dan koliko on zna. U zadnje vrijeme prizemlje kuće nije bilo podobno za stanovanje. On je dolazio u predmetnu kuću dok je još tamo bio i Josip, a on je sa obojicom braće u dobrim odnosima. Zna da je Žarko koristio kuću jer su oni susjedi.

17. Svjedok Mirko Kovačićek u svom je iskazu naveo da on poznaje obojicu braće osobno, ali nije bio ni na jednoj policijskoj intervenciji. Zna da u toj kući živi Žarko, a da je Josip ranije živio u toj kući. Unazad otprilike 5 godina su obojica tamo živjela. Bio je u prizemlju te kuće kod Josipa prije nekoliko godina. Žarko je živio na katu kuće, a ranije u Zaboku. S obzirom da radi u policiji zna za policijske intervencije na toj adresi koje su bile početkom ove godine. Zna da je Josip htio ući u kuću, a nije mogao. Zna da je bilo nekih djela po obiteljskom zakonu i da je bila neka kaznena prijava, ali ne zna čija niti protiv koga. Nema saznanja je li u zadnje vrijeme tužitelj dolazio u tu kuću ili nešto radio ili obilazio. Ne zna tko je bio na intervenciji 9. travnja 2025. Obojica su jedan protiv drugog podnosili prijave policiji. To je bilo ove godine do početka ljeta odnosno u prvoj polovici godine. Ne zna je li nakon tih policijskih prijava tužitelj ušao u posjed predmetne kuće.

18. Svjedok Dragutin Duković u svom je iskazu naveo da nema saznanja o tome tko je posjedovao predmetnu kuću krajem prošle i početkom ove godine. On je tamo bio prije nekih 10 tak godina, a prije 20 godina je Josipu uređivao kat kuće te je na njegov

račun obavljao određene građevinske radove npr. žbukanje, uređenje kupaonice, a tuženik je još bio dečko i hodao je okolo. Po njegovim saznanjima sada tamo živi Žarko. To je čuo, svašta se čuje i priča se. On je brat Danice Horvatin i ujak stranaka. Također je pomagao zidati kuću njegovoj sestri. Zna, jer je čuo, da su postojale neke policijske intervencije u zadnje vrijeme, da su bili prijavljeni Josip i njegova sestra Danica, ne zna jesu li i oni prijavljivali Žarka. Detalje ne zna. Prije par mjeseci mu je sestra rekla da ne može u kuću jer ju je Žarko zaključao. Misli da je Josip dao ključ Žarku, to on misli, ali ne tvrdi. Prije nego su zaključana vrata ključem, njegova sestra, a misli i Josip, mogli su u tu kuću. Postojala su tri ključa, ali valjda to više nije to ista brava. Svi su imali ključeve, a on je samo jednom i sestri zamijenio bravu kad je izgubila ključ. To je bilo prije pet-šest godina. Misli da je u prizemlju mijenjao bravu. Dok se Žarko nije doselio, Josip je imao ključ kata kuće. Od prizemlja je njegova sestra imala ključ, jer je ona bila pretežno u prizemlju. Prizemlje je bilo zaključano, ranije jer su se obojica stranaka tamo othranili. On je bravu na prizemlju kuće mijenjao prije Žarkova useljenja u kuću.

19. Svjedokinja Đurđa Pavlinić u svom je iskazu navela da unazad nekoliko godina odnosno 8 godina u predmetnoj kući živi Žarko Horvatin. Josip Horvatin rijetko tamo dolazi, koliko ona vidi tamo je bio dva puta i to jednom po noći, a jednom po danu. Kad je bio po noći, tuženikova kći se prestrašila da je netko ušao u kuću te je zvala njezinog sina Valentina koji je potom otišao tamo. Tom prilikom je Josip ušao u prizemlje kuće. U to vrijeme su Žarko i supruga bili na godišnjem. To je bilo prošle godine. Kad je Josip došao po danu vidjela ga je, jer je tada došao i k njoj, zapravo se ispravlja i navodi da je više puta dolazio, a često i k njima. Prošle godine, valjda u ljeto je radio na dvorištu predmetne kuće, farbao je nešto za krov. Neki radnik mu je pomagao. Ove godine je bila policija na toj adresi, navodno je Katarina slikala Žarkovu djecu. Marija, Žarkova supruga, je zvala policiju. Ne zna tko ima ključeve predmetne kuće. Kad je Josip dolazio na predmetnu adresu, koliko ona zna nije ulazio u prizemlje kuće. Ne zna je li mu to netko branio. Navela je da ne zna je li tužitelj ulazio u kuću kad je dolazio, ali za dvorište zna da je tamo bio. Vidjela je Katarinin auto, vidjela je da Katarina mobitelom slika djecu, a policija je poslije rekla da je to javni prostor i da oni tu ne mogu ništa.

20. Svjedok Marko Horvat u svom je iskazu rekao da je prije 5-6 godina svom prijatelju tuženiku pomagao u renoviranju kuće i to u dijelu iznad podruma. Zadnji put je tamo bio 10- tak dana, a u zadnjih godinu dana je često bio tamo i dok je on bio tamo, tamo nije vidio Josipa Horvatina. Misli da Josip Horvatin nikad nije živio tamo, a ni njihova majka, dok se on kretao tamo. Žarko mu nije pričao da bi Josipu Horvatinu bilo zabranjeno pristupiti toj kući. Pretpostavlja da su vlasnici te kuće Žarko, Josip i majka. Josipa Horvatina je zadnji puta vidio u ljetno doba prošle godine tamo kad je Žarko renovirao krov. Josip je samo usput samo tamo stao. Bili su vani na dvorištu. Postoje dvoja ulazna vrata u tu kuću i to u podrum i u Žarkov dio u kojem živi. Kad je dolazio u tu kuću dolazio je u taj gornji dio. Tamo živi Žarko s obitelji.

21. Svjedok Tomislav Škvorc u svom je iskazu naveo da je bio u svojstvu policijskog službenika 9. travnja 2025. na predmetnoj adresi i tada je prvi puta bio tamo. Intervenirali su po pozivu supruge tuženika Marije Meštrović Horvatin, koja im je rekla da joj ženska osoba hoda po dvorištu te je rekla da se ta osoba zove Katarina Vukić Duk. Na mjestu su zatečeni tužitelj i Marija Meštrović Horvatin time da je tužitelj rekao da je njemu u prizemlju te kuće promijenjena brava, da je došao po neke stvari jer idu na put te mu je trebala putovnica koja mu je tamo ostala. Na to je došao tuženik i rekao da je on promijenio bravu, nakon čega su protiv tuženika Žarka Horvatina podnijeli

optužni prijedlog prema Zakonu o zaštiti nasilja u obitelju zbog onemogućavanja korištenja zajedničke nekretnine. Na adresi u Policama 44 živi Žarko Horvatin, a Josip je također tamo prijavljen, ali zna da trenutno boravi u Klanjcu i zna gdje živi. Tijekom 2024. i 2025. na predmetnoj adresi je cijelo vrijeme živio Žarko Horvatin jer je to tako izjavio tuženik. Josip Horvatin je rekao da je slomio nogu zbog čega je boravio kod majke na Bratovskom Vrhu, a sada ga često viđa u Klanjcu. Nema saznanja je li Josip Horvatin u Policama 44 živio 2024. i početkom 2025. To je bila njegova jedina intervencija na predmetnoj adresi. Tužitelj mu je rekao da je živio kod majke par mjeseci. Provjeravali su u tom razdoblju je li bio prijavljen na adresi Bratovski Vrh i nije bio tamo. Nije vidio prizemlje kuće jer je Žarko Horvatin to zaključao i nije njima otključavao. Nema saznanja vodi li se kazneni postupak povodom njihove prijave.

22. Svjedok Alen Humski u svom je iskazu naveo da je bio na intervenciji sa kolegom Škvorcom 9. travnja 2025. na adresi Police 44. Po dojavi supruge tuženika Marije koja je rekla da Katarina Vukić Duk i Josip Horvatin hodaju na toj adresi. Žarko Horvatin je rekao da on živi tamo sa suprugom i djecom, a misli da je Josip rekao da je on boravio kod svoje majke. Utvrdili su da je Žarko zaključao podrumske prostorije, neutvrđenog dana promijenio bravu i tako onemogućio pristup u podrumske prostorije Josipu. Nema saznanja je li Josip koristio taj prostor tijekom 2024. i početkom 2025. Katarina i Josip su im rekli da nisu mogli ući u podrumske prostorije kuće, a da su trebali Josipovu putovnicu koja je tamo ostala. Nisu rekli kad su zadnji put koristili podrumske prostorije te kuće. Na pitanje da pojasni radi li se podrumskom ili prizemnom prostoru te kuće naveo je da je to prostor u koji se ulazi stepenicama prema dolje, a može reći da se radi o prizemlju kuće. Zna da Josip Horvatin ne boravi na predmetnoj adresi, ali ne zna koliko dugo. To mu je rekao Žarko Horvatin. Ne zna je li Josip Horvatin tamo dolazio tijekom 2024. i 2025.

23. Svjedok Darko Glas u svom je iskazu naveo da na predmetnoj adresi živi tuženik i živio je ranije. Tužitelj Josip i on dolazili su povremeno na tu adresu jer su inače zajedno radili kod istog poslodavca. Više ne rade zajedno. Tijekom 2024. i 2025. dolazili su zajedno barem dva puta mjesečno na predmetnu adresu te su radili određene radove na krovištu kuće i to izrada krovišta i popravljanja krovišta. U tome je nekad sudjelovao i Žarko Horvatin, a nekad nije. Radove je radio po nalogu Josipa. Zadnji puta je tamo bio prije skoro godinu dana. Ne sjeća se jeli bio u prizemlju te kuće i ne zna je li Josip imao ključ od prizemlja kuće. Također nema saznanja je li Josip sam dolazio na tu adresu tijekom 2024. i početkom 2025. Ne zna je li Josip ulazio u tu kuću. Vidio je Josipa kako unosi pločice u kuću, to je bilo prije malo manje od godine dana. Unosio ih je u podrumske prostorije. Također je i on jedan dio tih pločica unosio u podrumske prostorije kuće. Na pitanje je li taj prostor bio podoban za stanovanje naveo je da je u tom prostoru bio stol, a ne ništa drugo, prostor je bio očišćen. Na daljnje pitanje naveo je da oni nisu radili na krovištu kuće u Policama 44, već su na dvorištu te kuće pripremali građu za krovište za npr. njegovog prijatelja koji živi na nekoj drugoj adresi. Tu građu su potom prenosili na adresu njegovog prijatelja. To su radili motornom pilom, koja je bila Josipova. Donio ju je sa sobom. Na adresi Police 44 nalaze se tri objekta, a oni su radove na izradi građe za krovište obavljali ispred stare kuće. U toj staroj kući nitko ne živi. Ta kuća se nalazi nasuprot kuće u Policama 44 i to preko ceste. Ne zna je li to ista čestica. Ne zna je li tom prilikom Josip ulazio u podrumske prostorije Police 44. Josip i on su davno prije 20 godina betonirali nešto u Policama 44. To je bilo betoniranje ispred i okolo kuće te su uređivali gornji kat u smislu žbukanja. Bilo je više ljudi tamo. Bio je i Žarko, a bio je i njihov ujak.

24. Sud je iskaze svjedoka analizirao i ocijenio u odnosu na pravno relevantne odlučne činjenice u ovom postupku. Tako je iz suglasnih iskaza Svjedoka Katarine Vukić Duk, Tomislava Škvorca i Alena Humskog utvrdio da je na dan 9. travnja 2025. tužitelju onemogućen suposjed predmetne nekretnine od strane tuženika, a iz iskaza svjedokinje Marije Meštrović Horvatin utvrđeno je da je tuženik u ožujku 2025. promijenio bravu na vratima prizemlja kuće. Povezujući ove iskaze i datume policijske intervencije na predmetnoj adresi, kao i činjenicu da je tužitelj jasno izrazio volju za posjedovanjem predmetne nekretnine, dok je tuženik jasno izrazio volju da tužitelju ne da ključ od predmetne kuće, to je sud utvrdio da je tuženik onemogućio tužitelju suposjed predmetne kuće 9. travnja 2025., čime je tuženik postao nepošten posjednik predmetne nekretnine. Tuženiku nije mogla ostati nepoznata činjenica da je tužitelj upisani suvlasnik predmetne nekretnine u 5/6 dijela.

24.1. Sud nije posebno ocjenjivao iskaze ostalih svjedoka koji nisu imali neposrednih saznanja o odlučnim činjenicama u ovoj parnici.

25. Svoj zahtjev tužitelj činjenično opravdava na način da je tuženik u spornom razdoblju bez pravne osnove koristio predmetnu nekretninu u cijelosti, u isključivom posjedu, iako je upisani suvlasnik iste u 1/6 dijela. Prema tome, tuženik je bio u isključivom posjedu utuženih nekretnina u utuženom razdoblju, koristio je nekretnine u suvlasništvu tužitelja, a da za to nije plaćao nikakvu naknadu.

25.1. Sukladno čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23 - u daljnjem tekstu: ZOO) tuženik kao suvlasnik predmetne nekretnine obvezan je platiti drugom suvlasniku naknadu za korištenje njegovog suvlasničkog dijela te tužitelju takva naknada pripada razmjerno veličini njegovog suvlasničkog dijela i to u odnosu na najamninu koju je mogao ostvariti iznajmljivanjem te nekretnine što znači da je suvlasnik koji se bez naknade koristio suvlasničkim dijelom nekretnine drugog suvlasnika neosnovano stekao korist u visini najamnine koju bi morao plaćati.

25.2. Odredbom čl. 1111. ZOO određeno je da kada dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, u odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi.

25.3. Prema odredbi čl. 1120. ZOO kad je netko tuđu stvar uporabio u svoju korist, vlasnik može zahtijevati nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da ovaj naknadi korist koju je imao od uporabe.

26. Ako je određena stvar uporabljena na način da je promijenila identitet zbog čega nije moguće ili gospodarski opravdano vraćanje te stvari, tek u tom slučaju valja primijeniti čl. 1120. ZOO-a. Pritom nije bitno poštenje posjeda. Takvo pravno shvaćanje zauzeto na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2009. i 14. studenoga 2013. ustalilo se u stabilnoj sudskoj praksi nakon toga (Rev-3299/2014-2 od 21. studenoga 2018., Rev-800/2019-2 od 5. prosinca 2023. i dr.), a tiče se upravo pitanja primjene i tumačenja odredbe članka 1120. ZOO (uporaba tuđe stvari u svoju korist) te pitanja primjene i tumačenja odredbe članka 164. stavka 1. i 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, 152/14 - dalje: ZV) vezano uz pravni položaj poštenog i nepoštenog posjednika. Ovo pravno shvaćanje glasi: Ako je određena stvar još uvijek u nepromijenjenom obliku (očuvanog identiteta) u posjedu nevlasnika valja primijeniti odredbe članka 164. stavka 1. i članka 165. stavka 1. ZV, prema kojim odredbama je samo nepošten posjednik dužan naknaditi koristi od uporabe tuđe stvari. Ako je određena stvar uporabljena na način da je promijenila identitet (radi čega nije moguće ili gospodarski nije opravdano vraćanje te stvari), tek u takvoj situaciji valja primijeniti odredbu članka 1120. ZOO, prema kojoj je osoba koja je uporabila tuđu stvar u svoju korist dužna vlasniku naknaditi korist i bez obzira na svoje poštenje odnosno nepoštenje.

26.1. Vrhovni sud Republike Hrvatske je u pogledu ovog pitanja ujednačio praksu revizijskog suda nakon zauzimanja pravnog shvaćanja odjelne sjednice broj Su-IV-16/2021-5 od 1. ožujka 2021. prema kojoj praksi nije nužno da (su)vlasnik tužbenim zahtjevom istodobno traži i predaju stvari u (su)posjed ako je na odgovarajući način izrazio volju za posjedovanjem te stvari. U tom slučaju dospijeće tražbine s osnove naknade koristi koju nepošteni posjednik ima od korištenja tuđe stvari, a time i osnovanost zahtjeva, ne može se isključivo promatrati kroz zahtjev za predaju stvari u isključivi posjed. U takvoj situaciji tražbina (su)vlasnika iz navedene osnove ne samo da nastaje nego i dospijeva u trenutku kada (su)vlasnik stvari podnese zahtjev za naknadu prema nepoštenom posjedniku. Naime, kada (su)vlasnik stvari podnese zahtjev za naknadu prema nepoštenom posjedniku time je ujedno i izrazio volju za posjedovanjem te stvari. te je tužbeni zahtjev tužitelja valjalo prihvatiti na način pobliže označen u izreci.

26.2. Kako je tužitelj upisani vlasnik predmetne nekretnine u 5/6 dijela i istu nije koristio kroz određeno vrijeme zbog toga što mu tuženik nije istu htio predati u suposjed, tuženik je u okolnostima konkretnog slučaja nepošteni posjednik, a tužitelj je kao suvlasnik izrazio volju za posjedovanjem suvlasničke nekretnine, to je mjerodavna odredba čl. 164. odnosno čl. 165. ZV-a. U ovoj parnici nije dokazano da bi nekretnina promijenila identitet. Dakle, tužitelj ima pravo tražiti po ovoj odredbi samo od nepoštenog posjednika da mu naknadi i koristi koje je imao za vrijeme svojeg posjedovanja kao nepošteni posjednik.

27. Nalazom i mišljenjem ing. građ. Gordane Habajec, stalne sudske vještakinje, utvrđeno je da nakon provedenog izračuna procjene vrijednosti mjesečne najamnine s obzirom na lokaciju i stanje zgrada: obiteljske kuće, stare stambene zgrade, gospodarske zgrade u Policama 44 na kčbr. 1904, k.o. Tomaševec iznosi 200,00 EUR mjesečno, što za 5/6 dijela predmetne nekretnine (koliko iznosi suvlasnički udio tužitelja na predmetnoj nekretnini) iznosi 166,00 EUR mjesečno. Nakon ispravka i usmenog očitovanja vještakinje na glavnoj raspravi tužitelj se usuglasio s visinom najma kako je to utvrđeno nalazom i mišljenjem građevinske vještakinje – 166,00 EUR mjesečno.

15.4. Zato je sud prihvatio zahtjev tužitelja u visini u kojoj je to dokazano nalazom i mišljenjem građevinske vještakinje (166,00 EUR mjesečno).

16. Prema čl. 563. st. 1. ZOO najmoprimac je dužan plaćati najamninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom, a u nedostatku ugovorne ili zakonske odredbe, kako

je uobičajeno u mjestu predaje stvari najmoprimcu, dok je st. 3. propisano da ako je ugovor sklopljen na neodređeno vrijeme, a drukčije nije ugovoreno, najamnina se plaća mjesečno. U ovom predmetu mjesečna naknada nije utvrđena u visini stvarnog iznosa najamnine za svaki pojedini mjesec, već je utvrđena i dosuđena prosječna mjesečna najamnina u spornom razdoblju koja mjesečna najamnina dospijeva zadnjeg dana u tekućem mjesecu pa sukladno čl. 29. ZOO prema kojem dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje pored glavnice i zatezne kamate, tužitelj je imao pravo potraživati zatezne kamate na mjesečnu najamninu od svakog prvog u mjesecu za prethodni mjesec.

17. Po čl. 326. st. 1. ZPP-a sud može naložiti tuženiku da izvrši određenu činidbu samo ako ona dospijeva do zaključenja glavne rasprave, no prema čl. 186. c ZPP-a sud može i prije dospjelosti tražbine tražiti od suda da tuženiku naloži da mu ispuni dužnu činidbu u vrijeme njezine dospjelosti ako tužitelj učini vjerojatnim da tuženik ozbiljno dovodi u pitanje postojanje njegove još uvijek nedospjele tražbine ili da će morati sudskim putem ostvarivati svoju tražbinu nakon što ona dospije ili da iz drugih razloga ima za to pravni interes. S obzirom da je tuženik i tijekom ovoga postupka odbijao predati nekretninu u opisanom dijelu tužitelju u suposjed što je izričito naveo i u svom iskazu, to sud smatra dovoljno vjerojatnim da bi tužitelj i u budućnosti morao sudskim putem ostvarivati svoju tražbinu nakon što ona dospije. Zato je prihvaćen tužbeni zahtjev i za razdoblje nakon zaključenja glavne rasprave pa do tuženikove predaje predmetne nekretnine u suposjed tužitelju.

18. Odluka o parničnom trošku tuženika temelji se na čl. 154. st. 5. u vezi s čl. 155. ZPP-a i Tarifi o nagradi i naknadama troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 138/23). Visina troškova postupka je odmjerena u skladu s tbr. 7/4 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika u visini petogodišnje najamnine (166,00 x 60 = 9.960,00 EUR). Tuženik zbog dijela odbijenog zahtjeva za zakonskom zateznom kamatom nije uspio samo u razmjerno neznatnom dijelu zbog kojeg nisu nastali posebni troškovi.

18.1. tužitelju pripada trošak sastava tužbe (tbr. 7/1 – 100 bodova), trošak sastava podneska od 17. listopada 2025. i 7. svibnja 2026. (tbr. 8/1 – 100 bodova), trošak zastupanja na ročištima 15. prosinca 2025., 23. veljače 2026., 25. svibnja 2026., 6. srpnja 2026. i 5. listopada 2026. (tbr. 9/1 – 100 bodova) , što ukupno iznosi 800 bodova ili 1.600,00 EUR, računajući vrijednost boda od 2,00 EUR. PDV na taj iznos jest 400,00 EUR ili ukupno 2.000,00 EUR.

18.2. Tužitelju pripada i trošak vještačenja u iznosu od 400,00 EUR, kao i trošak sudske pristojbe na tužbu (71,45 EUR) i na presudu (72,50 EUR), time da se napominje da tužitelj kao branitelj iz Domovinskog rata nije po Zakonu o sudskim pristojbama oslobođen od plaćanja sudskih pristojbi, tako da ukupni parnični trošak tužitelju iznosi 2.543,95 EUR.

18.3. Trošak sastava podneska od 9. veljače 2026. nije bio neophodan za vođenje ove parnice jer je sudu mogla biti dostavljena samo uplatnica o plaćenom iznosu predujma za vještačenje, bez izrade posebnog podneska.

28.3. Na tako dosuđeni iznos parničnog troška tužitelju pripada i zatezna kamata od dana presuđenja pa do isplate temeljem čl. 29. ZOO-a i čl. 151. st. 3. ZPP-a.

19. Tužitelj nije uspio u parnici ni po jednoj tužbi te mu nije dosuđena ni naknada parničnog troška.

20. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Klanjcu 9. studenoga 2026.

Sudac

Karolina Balen

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana uručenja ovjerenog prijepisa iste, putem ovog suda nadležnom županijskom sudu. Ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

Dostaviti:

1. Odvj. Tomislav Mikić, Zagreb, Ulica grada Mainza 11, uz rješenje o pristojbi na tužbu i presudu
2. Odvj. Vesna Narančić, Krapina, Trg Stjepana Radića 15
3. eOglasna ploča suda



Broj zapisa: **9-3088f-cf925**

Kontrolni broj: **0d376-2461f-a5d71**

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 Zlataru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.