



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

P-2168/2023-33

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 Splitu po sucu ovog suda Branku Karamanu u pravnoj stvari tužitelja Predraga Jurića iz Hvara, Ulica Lucije Rudan 63c, OIB 30570809933, zastupan po punomoćniku Antunu Franetoviću, odvjetniku u Splitu protiv tuženika Miće Mardešića iz Splita, Ulica Ivana Gundulića 4, OIB 49893983574 kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Ljubičić, Vrdoljak i partneri u Splitu, radi predaje u posjed i isplate, 25. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Nalaže se tuženiku predati tužitelju u posjed prostor koji sastoji od dvije prostorije površine 20 m², a koji se nalazi u prizemlju jugoistočnog dijela zgrade čest. zgr. 29 k.o. Komiža anagrafske oznake Komiža, Gundulićeva 4 s zasebnim ulazom iz dvora čest. zem. 31/1 k.o. Komiža slobodan od osoba i stvari te ujedno predati tužitelju ključeve ulaznih vrata navedenog stana."

II Nalaže se tuženiku da na ime korištenja prostora koji se nalazi u prizemlju istočnog dijela zgrade čest. zgr. 29 k.o. Komiža anagrafske oznake Komiža, Ivana Gundulića 4 koji je na skici koja je sastavni dio nalaza vještaka za geodeziju u predmetu: P-2168/2023, izrađen od strane Rajka Radišića ing. geod., stalni sudski vještak za geodeziju, u Visu listopad 2025. godine omeđen slovima A-B-C-D-A i označen žutom bojom isplati tužitelju za razdoblje od 27. travnja 2021. godine pa do 21. listopada 2021. godine ukupni iznos od 10.137,88 EUR sa zateznom kamatom tekućom od:

- 18,96 EUR od 10. svibnja 2021.
- 145,85 EUR od 10. svibnja 2021.
- 145,85 EUR od 10. lipnja 2021.
- 150,02 EUR od 10. srpnja 2021.
- 150,02 EUR od 10. kolovoza 2021.
- 150,02 EUR od 10. rujna 2021.
- 154,72 EUR od 10. listopada 2021.
- 154,72 EUR od 10. studenog 2021.
- 154,72 EUR od 10. prosinca 2021.
- 159,90 EUR od 10. siječnja 2022.
- 159,90 EUR od 10. veljače 2022.

- 159,90 EUR od 10. ožujka 2022.
- 164,50 EUR od 10. travnja 2022.
- 164,50 EUR od 10. svibnja 2022.
- 164,50 EUR od 10. lipnja 2022.
- 169,15 EUR od 10. srpnja 2022.
- 169,15 EUR od 10. kolovoza 2022.
- 169,15 EUR od 10. rujna 2022.
- 174,65 EUR od 10. listopada 2022.
- 174,65 EUR od 10. studenog 2022.
- 174,65 EUR od 10. prosinca 2022.
- 180,93 EUR od 10. siječnja 2023.
- 180,93 EUR od 10. veljače 2023.
- 180,93 EUR od 10. ožujka 2023.
- 185,50 EUR od 10. travnja 2023.
- 185,50 EUR od 10. svibnja 2023.
- 185,50 EUR od 10. lipnja 2023.
- 182,94 EUR od 10. srpnja 2023.
- 182,94 EUR od 10. kolovoza 2023.
- 182,94 EUR od 10. rujna 2023.
- 194,38 EUR od 10. listopada 2023.
- 194,38 EUR od 10. studenog 2023.
- 194,38 EUR od 10. prosinca 2023.
- 197,02 EUR od 10. siječnja 2024.
- 197,02 EUR od 10. veljače 2024.
- 197,02 EUR od 10. ožujka 2024.
- 205,17 EUR od 10. travnja 2024.
- 205,17 EUR od 10. svibnja 2024.
- 205,17 EUR od 10. lipnja 2024.
- 212,09 EUR od 10. srpnja 2024.
- 212,09 EUR od 10. kolovoza 2024.
- 212,09 EUR od 10. rujna 2024.
- 212,25 EUR od 10. listopada 2024.
- 212,25 EUR od 10. studenog 2024.
- 212,25 EUR od 10. prosinca 2024.
- 219,23 EUR od 10. siječnja 2025.
- 219,23 EUR od 10. veljače 2025.
- 219,23 EUR od 10. ožujka 2025.
- 230,50 EUR od 10. travnja 2025.
- 230,50 EUR od 10. svibnja 2025.
- 230,50 EUR od 10. lipnja 2025.
- 231,64 EUR od 10. srpnja 2025.
- 231,64 EUR od 10. kolovoza 2025.
- 231,64 EUR od 10. rujna 2025.
- 154,42 EUR od 10. listopada 2025.

do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2023. godine

do konačnog namirenja 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, sukladno čl. 29. ZOO-a, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe dok se za više traženi iznos od 5.462,12 eura sa zatraženim zateznim kamatama na pojedinačne iznose tužbeni zahtjev odbija kao neosnovan.

III Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana isplatiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 3.973,92 eura s pripadajućom zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku od 25. rujna 2026. 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.

Obrazloženje

1. U tužbi podnesenoj 25. svibnja 2023. godine tužitelj navodi kako je vlasnik dvije prostorije ukupne površine 20 m² koja se nalazi na jugoistočnom dijelu zgrade na nekretnini čest.zgr. 29 K.O. Komiža sa zasebnim ulazom. Navodi da se tuženik nalazi u prostoru bez pravnog osnova i da mu odbija predati posjed prostora zbog čega tužitelj traži predaju posjeda i isplatu iznosa za koji se tuženik neosnovano obogatio jer ga koristi bez pravnog osnova. Tužitelj je u podnesku zaprimljenom 24. ožujka 2026. godine konačno uredio tužbeni zahtjev kojim od tuženika potražuje 10.137,88 eura za razdoblje korištenja nekretnine od travnja 2021. do rujna 2025. Prvotno postavljenim tužbenim zahtjevom tužitelj je ukupno potraživao 13.200,00 eura za razdoblje od 27. travnja 2021. do 23. prosinca 2024. Tužitelj u podnesku od 1. rujna 2025. preinačio tužbeni zahtjev pa ukupno potražuje 15.600,00 eura, a tuženik se upustio u raspravljanje po preinačenom tužbenom zahtjevu. U podnesku od 24. ožujka 2026. tužitelj povlači točku I tužbenog zahtjeva jer da je utvrđeno da je tuženik dobrovoljno napustio predmetnu nekretninu. Ujedno proširuje tužbeni zahtjev do listopada 2025. godine, a umjesto do tada traženih 15.600,00 eura tužitelj potražuje 10.137,88 eura u kojem djelu je povukao tužbeni zahtjev na što tuženik nije pristao.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

3. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom dostavljene dokumentacija, saslušanjem svjedoka Božidara Braća, Dragoljuba Petrovića i Nikole Mardešića, uviđaja na licu mjesta uz prisutnost vještaka za geodeziju i vještaka za graditeljstvo (list 42-44 spisa), vještačenje po vještaku za geodeziju (list 50-57 spisa), vještačenje po vještaku za graditeljstvo Ivanu Mijanoviću (list 62-89 spisa) te saslušanje tužitelja (list 114-117 spisa).

4. Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

5. U ovom postupku mjerodavne su niže citirane odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst).

6. Člankom 165. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da nepošteni posjednik tuđe stvari mora predati stvar vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za

vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario. Stavkom 2. istog članka propisano je da vlasnikovo traženje naknade iz stavka 1. ovoga članka zastarijeva u roku od tri godine od dana kad mu je stvar predana.

7. Među parničnim strankama sporno je da li je tužitelj vlasnik predmeta, spora, koristi li tuženik predmetni prostor prema navodima iz tužbe te da li je tuženik nekretninu koristio za stanovanje te da li je uopće pogodna za stanovanje.

7.1. Sukladno odredbi članka 7. stavka 1., članka 2019. stavka 1., članka 221. a i članka 220. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Službeni list SFRJ“ br. 4/77., 36/77., 36/80., 6/80., 69/82., 43/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/90., 27/90., 35/91., „Narodne novine“ br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. – službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22.), prema kojima je naš pravni sustav utemeljen na raspravnom načelu u odnosu na prikupljanje činjenične i dokazne građe spora, a teret inicijative za prikupljanjem dokaza je na strankama, dok sud nema inkvizitornih ovlaštenja, pa je pregledom priložene i predložene dokumentacije utvrđeno:

-čitanjem rješenja o nasljeđivanju iza pokojnog Jakova Mardešića umrlog 26. siječnja 2006. godine poslovnog broja O-1511/18 od 25. ožujka 2021., pravomoćno od 27. travnja 2021., utvrđeno je da je tužitelj oporučni nasljednik za cijelo dijela kuće anagrafske oznake Gundulićeva 4, u naravi prizemlje, soba, kuhinja i kupatilo, sa ulazom kroz kuću i dvor oznake čest. zgr. 29 upisane u ZU 3493 K.O. Komiža. Navedena nekretnina izvanknjižno vlasništvo ostavitelja. Istim rješenjem Mićo Mardešić, tuženik, sin ostavitelja, proglašen je nasljednikom za sve preostale pokretnine i nekretnine.

-dokaz uviđajem izveden je 21. listopada 2025. tijekom kojeg je utvrđeno da je stan bio napušten i otključan.

-vještak za graditeljstvo navodi kako je nekretnina na dan očevida bila zapuštena i u lošem stanju, no uz manja ulaganja svakako uporabljiva, te je u nalazu i mišljenju iznio procjenu tržišne vrijednost zakupnine tog poslovnog prostora za razdoblje od 27. travnja 2021., pa do 1. rujna 2025. godine i to pojedinačno po mjesecima, a u ukupnoj vrijednosti 9.752,82 eura.

8. U svojstvu stranke tužitelj navodi kako čest.zgr. 29 K.O. Komiža u naravi predstavlja obiteljsku kuću, a da je njemu pripalo u vlasništvo prostorija u prizemlju koja je predmet spora. Preostali dio kuće pripao je obitelji sa majčine strane i to sada pokojnom Nikoli Mardešiću koji je inače brat od tuženikove majke. Prostor koji je predmet spora tuženik je koristio od 2006. godine, te mu je odbijao predati posjed, u početku je bio uporabljiv i u njemu se moglo stanovati, ali ga je tuženik korištenjem doveo u loše stanje. Kada je preuzeo posjed predmetnog stana uredio je, te isti iznajmljuje od veljače ove godine kao stan. Tuženik je uzeo ključeve od stana od pokojnog oca Jakova Mardešića i od tada ih drži, a kada je vidio da s njim nije mogao na miran način riješiti predaju nekretnine pokrenuo je parnične postupke koji su okončani u njegovu korist.

8.1. U svojstvu svjedoka Božidar Barać izjavio je kako je rođen u kući koja predstavlja niz objekata i koja se nadovezuje na sporni stan. Poznavao je baku tuženika Ankicu Mardešić i tuženikovog oca Jakova koji je živio u Splitu, a ljeta provodio u kući svojih roditelja. Saznao je od tuženika da je tužitelj temeljem oporuke

naslijedio stan koji je predmet spora, a nema saznanja o tome na koji način je tuženik stupio u posjed tog stana. Navodi kako je dva tri dana prije održavanja očevida sreo tuženika i rekao mu da napušta stan, da je Komiža za njega mrtva, te da proklinje svu imovinu koja je pripala protivnoj strani.

8.2. Svjedok Dragoljub Petrović navodi kako je tuženika i njegovog oca Jakija upoznao u Splitu, te mu je poznato da je Jaki Mardešić bio samostalni i neometani posjednik stana, tužitelj njegov posinak, a tuženik biološki sin. Nakon što se Jaki razbolio o njemu je vodio brigu isključivo tužitelj sa suprugom. Saslušani svjedok ujedno je bio i svjedok oporuke pa navodi kako zasigurno zna kako je ostavitelj Jaki Mardešić htio nekretninu ostaviti tužitelju. Poznato mu je da tužitelj nije ni u početku želio tu nekretninu, ali je na kraju prihvatio odluku svog očuha. Jaki je preminuo 2006. godine, a tuženik je naslijedio svu njegovu imovinu osim stana koji je predmet ovog spora. Saznao je da je tuženik napustio stan prije održavanja ročišta.

8.3. Nikola Mardešić, rođak tuženika, navodi kako je tridesetak godina vlasnik i posjednik kuće na koju se nadovezuje predmetni stan, te mu je poznato da je posljednjih 4-5 godina korisnik nekretnine njegov prvi rođak. Nije mu poznato po kojoj osnovi je on bio korisnik stana nakon smrti pokojnog Jakova Mardešića. Tuženik mu je prije nekoliko dana rekao da odlazi iz Komiže i da se više nema namjeru vraćati u stan.

9. Tijekom postupka je utvrđeno da je tužitelj vlasnik stana koji je predmet spora što proizlazi kako iz zemljišnoknjižnog izvotka, rješenja o nasljeđivanju pok. Jakova Marušića tako i iz kazivanja saslušanih svjedoka u postupku. Tuženik je ujedno nesporno bio u posjedu stana što između ostalih potvrđuje i tuženikov rođak Nikola Mardešić, inače vlasnik susjedne nekretnine. Kako je tuženikov posjed nepošten to je obvezan tužitelju nadoknaditi koristi koje je imao od tog stana što predstavlja tržišnu najamninu koja se mogla postići za vrijeme dok je tuženik bio u nepoštenom posjedu. Da tuženiku ne pripada pravo na posjed zasigurno mu je poznato iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Jakova Mardešića jer je tužitelj proglašen ostaviteljevim nasljednikom u odnosu na predmetnu nekretninu dok je tuženik proglašen nasljednikom za sve preostale nekretnine i pokretnine.

9.1. Tuženik nije imao prigovora na visinu tržišne najamnine utvrđene vještačenjem već navodi da je i sam vještak utvrdio da nekretnina nije uporabljiva te da istu nije koristio za stanovanje. Međutim, tuženik gubi iz vida činjenicu da je u posjedu predmetne nekretnine od 2006. godine i da ju je moguće vlastitom uporabom doveo u loše stanje, a i da tome nije tako bio je u posjedu nekretnine čiju tržišnu vrijednost u takvom stanju utvrđuje vještak te je tuženik dužan nadoknaditi upravo tu vrijednost. Naime, stanje nekretnine ne utječe na obvezu tuženika kao nepoštenog posjednika već na iznos tržišne najamnine koju je tijekom postupka utvrdio vještak.

9.2. Iako tuženik osporava da je nekretninu koristio za stanovanje iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da je tuženik napustio posjed nekretnine 2-3 dana prije održavanja očevida odnosno, 18. listopada 2025. Naime, svjedok Božidar Barać navodi kako je dva tri dana prije održavanja očevida sreo tuženika i rekao mu da napušta stan, da je Komiža za njega mrtva, te da proklinje svu imovinu koja je pripala protivnoj strani. Izneseno potvrđuju i preostali saslušani svjedoci dok je očevidom utvrđeno da je stan napušten i otključan.

10. U odnosu na odbijajući dio tužbenog zahtjeva za navesti je da je tužitelj povukao dio tužbenog zahtjeva kojim se traži predaja posjeda, ali tuženik se protivio takvom

povlačenju pa je o njemu potrebno meritorno odlučiti. Obzirom da je nesporno utvrđeno da je tuženik napustio posjed to je neosnovan tužbeni zahtjev na predaju posjeda.

10.1. Kako je tužitelj povukao tužbeni zahtjev na iseljenje odmah nakon što je tuženik napustio posjed stana to troškove u tom dijelu snosi tuženik i prilikom odmjeravanja troškova postupka odbijajući dio tužbenog zahtjeva neće se uzimati kao tuženikov uspjeh u parnici već kao tužiteljev.

11. U odnosu za zahtjev za isplatom tuženik je dužan isplatiti tužitelju vrijednost koja predstavlja zbroj tržišnih najamnina za razdoblje u kojem je tuženik bio u posjedu nekretnine. Vještak je do zaključno 1. rujna 2025. utvrdio tržišnu vrijednost od 9.752,82 eura s tim da tužitelj potražuje za razdoblje do 18. listopada 2025. pa je na utvrđeni iznos tužitelj pribrojio najamninu za rujna 2025. u iznosu od 231,64 eura te za 18 dana listopada 154,42 eura. Kako se radi o preinaci tužbenog zahtjeva iz iste činjenične osnove to se temeljem članka 191. stavka 2. Zakona o parničnom postupku tuženik ne može protiviti.

12. Slijedom utvrđenog i iznesenog, odlučeno je kao pod točkom I. i II. Izreke.

13. Parnični troškovi dosuđeni su tužitelju sukladno članku čl. 154. st. 2. ZPP. Tužiteljev je djelomično uspio u sporu i to u osnovi 100%, a u pogledu visine od zatraženih 15.600,00 eura prihvaćeno je 10.137,88 eura što je uspjeh od 65% u pogledu visine. Od tužiteljevog uspjeha u postupku od 82,5% koji se računa zbrajanjem uspjeha u pogledu visine i osnove oduzima se uspjeh tuženika od 17,5% kako bi se utvrdio postotak iznosa odmjeranog parničnog troška što iznosi 65%.

14. Na temelju odredbe čl. 155. ZPP priznaju se tužitelju po 250 bodova Temeljem Tbr. 8. t. 1 Tbr. 8. t. 1. Tarife za sastav tužbe od 25. svibnja 2023., za sastav podneska od 29. rujna 2023., 23. prosinca 2024., 30. lipnja 2025., 24. ožujka 2026., po 250 bodova temeljem Tbr. 9. t. 1. Tarife za pristup ročištu od 11. rujna 2025., 21. listopada 2025., 18. svibnja 2026., 2. rujna 2026. te po 62,5 bodova temeljem Tbr. 9. t. 5. Tarife za pristup ročištu od 16. srpnja 2025. što ukupno iznosi 2312,5 bodova što predstavlja vrijednost od 4.625,00 eura, kojem iznosu je potrebno trošak vještačenja od 1.122,00 trošak pristojbe na tužbu plaćenih 90,73 eura te trošak pristojbe na presudu 276,00 eura što je ukupno 6.113,73 tužitelju od kojeg iznosa tužitelja pripada 65% odnosno 3.973,92 eura.

15. Odluka o zateznim kamatama na dosuđene troškove parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 27. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 80/22), a stopa je određena sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO kao u ostalim odnosima.

U Splitu, 25. rujna 2026.

S U D A C
Branko Karaman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi ovome sudu pismeno u tri primjerka, a o njoj odlučuje Županijski sud kao drugostupanjski sud.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088d-b38bc**

Kontrolni broj: **0889e-bda15-21097**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.