

E-mail: vladimir.matic987@gmail.com  
Tel: +385 1 3777 708  
Mob: +385 98 993 5580  
Fax: +385 1 3777 002  
Adresa: Krajiška 32, 10000 Zagreb  
OIB: 89826894266



Naš znak:

Na posl.br.: \_\_\_\_\_

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84  
10000 Zagreb

**TUŽITELJ:** ARMUS PROJEKT d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 255, OIB: 29950605591, zastupano po zakonskom zastupniku direktoru Miji Prgometu, iz Zagreba, Maršanići 12, OIB: 12462374147, kao sljednika iza PROJEKT PODOLJE d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 142, OIB: 28728385697, zastupano po punomoćniku Vladimiru Matiću, odvjetniku u Zagrebu, Krajiška 32, OIB: 89826894266 (punomoć u privitku)

**TUŽENIK:** DAVORIN KLOBUČAR, OIB: 75320820595, iz Zagreba, Vlaška ulica 23 (nova adresa Podolje br. 8, Zagreb)

Radi: - isplate

VPS: 17.500,00 EUR

## TUŽBA

**I.** Obavještava se naslovni sud da je tužitelj u navedenoj pravnoj stvari, opunomoćio punomoćnika i to odvjetnika Vladimira Matića, iz Zagreba, Krajiška 32, pa se predlaže sva daljnja pismena i odluke dostavljati izabranom punomoćniku na navedenu adresu, a prema punomoći koja se prilaže.

**Dokaz:** - Punomoć za zastupanje, prilažu se.

Tužitelj ARMUS PROJEKT d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 255, OIB: 29950605591, vlasnik je nekretnine oznake: 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Jednosobni stan s nusprostorijama u prizemlju lijevo na zk.č.br. 717, u naravi Kuća pop.br. 2085 Zgrada, Dvorište i vrt u Podolju br. 8., površine 641

m2, upisano u zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, a koju je tužitelj kao sljednik PROJEKT PODOLJE d.o.o. stekao iza prethodnog vlasnika Zvonimira (Zvonka) Štefičića i njegovih zakonskih nasljednika.

**Dokaz:** - Zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak.

**II.** Tuženik bez pravne osnove koristi predmetnu nekretninu iz točke I. ove tužbe u cijelosti.

Tuženik je bio dužan u određenom roku predati u posjed predmetnu nekretninu po pozivu tužitelja kao vlasnika i kao sljednika iza PROJEKT PODOLJE d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 142, OIB: 28728385697 i to po dopisu punomoćnika tužitelja od 08.11.2024. godine. Štoviše, tuženik je ponovno pozvan dopisom-opomenom pred tužbu radi primopredaje i isplate od 04.12.2025., a na koje se tuženik oglašio.

**Dokaz:** - Dopis - poziv na primopredaju posjeda nekretnine od 08.11.2024.g. upućen tuženiku zajedno sa povratnicom i potvrdom o primitku, prilaže se,  
- Dopis - opomena pred tužbu radi isplate od 04.12.2025., prilaže se.

U odnosu na primopredaju predmetne nekretnine tužitelj je bio primoran podnijeti protiv tuženika tužbu radi predaje u posjed, a koji predmet se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br.: Ps-39/2026 te je predmet i dalje u tijeku, a tuženik i dalje bespravno i besplatno drži predmetnu nekretninu.

**Dokaz:** - Uvid i priklop spisa radi predaje u posjed pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, posl.br.: Ps-39/2026, predlaže se.

Odredbom čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, dalje u tekstu: ZVDSP) propisano je da nepošteni posjednik tuđe stvari mora predati 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.

**III.** Prema tome, ovlaštenje tužitelja na sklapanje ugovora o najmu, ubiranje najamnine, održavanje nekretnine nesporno uključuje i pokretanje postupaka protiv bespravnog korisnika kao što je nedvojbeno tuženik u preostalom suvlasničkom dijelu nekretnine, jer je tužitelj kao vlasnik nekretnine i za taj isti period mogli ubirati najminu, a za koju su ostali prikraćen, dok se tuženik za isti iznos neosnovano obogatio.

**Dokaz:** - Uviđaj na licu mjesta i građevinsko vještačenje na okolnost visine i to iznosa naknade za bespravno korištenje predmetne nekretnine od strane tuženika, predlaže se opreza radi,  
- Geodetsko vještačenje, po potrebi, predlaže se.

Stoga su u konkretnom slučaju ispunjene su pretpostavke iz odredbe čl. 165. st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, obzirom je bespravnim i besplatnim korištenjem predmetne nekretnine od strane tuženika došlo do umanjenja imovine tužitelja, dok je s druge strane došlo do uvećanja imovine tuženika jer je isti koristio tuđu nekretninu u suvlasničkom dijelu i za istu nije plaćao nikakvu naknadu, dakle, postoji uzročno posljedična veza između uvećanja imovine istog i umanjenja imovine naših stranaka.

**IV.** Slijedom naprijed navedenog, tužitelj ističu da imaju pravo potraživati na ime korištenja kuće i neplaćenih najamnina iznose od najmanje 700,00 EUR mjesečno počevši od lipnja 2024.g. odnosno od dana stjecanja nekretnine vlasnika pa do predaje u posjed i to na način kako slijedi:

- 700,00 EUR od 6mj 2024. do 6mj 2026. što iznosi 25 mjeseci x 700 EUR, sveukupno iznosi 17.500,00 EUR,

i to za korištenje cijele nekretnine koji iznosi sveukupno 17.500,00 EUR, a koji je tuženik dužan podmiriti sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počevši od stjecanja prava vlasništva i poziva na primopredaju predmetne nekretnine, odnosno od srpnja 2024. pa do dana podnošenja ove tužbe.

**Dokaz:** - Povijesni zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elek. ovjereni izvadak.

**V.** Slijedom navedenog, a kako tuženik nije navedeni iznos isplatio tužitelju, *zadržavajući ujedno pravo da nakon provedenog građevinskog vještačenja uredi svoj tužbeni zahtjev sukladno provedenom sudskom građevinskom vještačenju*, tužitelj predlaže da naslovni sud na temelju odredbe čl. 165. st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nakon provedenog postupka, pa makar zbog ogluhe ili izostanka donese sljedeću:

## **P R E S U D U**

**1.** Nalaže se tuženiku **DAVORINU KLOBUČARU**, OIB: 75320820595, iz Zagreba, Vlaška ulica 23, isplatiti tužitelju **ARMUS PROJEKT d.o.o.**, Zagreb, Samoborska cesta 255, OIB: 29950605591, sveukupni iznos od **17.500,00 EUR** zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dospijeća svakog pojedinog iznosa pa do isplate po stopi koja se određuje u skladu s odredbom članka 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, koja referentna stopa je 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, kako slijedi:

- na iznos od 700,00 EUR za lipanj 2024. tekućom od 01.07.2024. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za srpanj 2024. tekućom od 01.08.2024. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za kolovoz 2024. tekućom od 01.09.2024. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za rujan 2024. tekućom od 01.10.2024. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za listopad 2024. tekućom od 01.11.2024. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za studeni 2024. tekućom od 01.12.2024. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za prosinac 2024. tekućom od 01.01.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za siječanj 2025. tekućom od 01.02.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za veljaču 2025. tekućom od 01.03.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za ožujak 2025. tekućom od 01.04.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za travanj 2025. tekućom od 01.05.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za svibanj 2025. tekućom od 01.06.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za lipanj 2025. tekućom od 01.07.2025. pa do isplate;

- na iznos od 700,00 EUR za srpanj 2025. tekućom od 01.08.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za kolovoz 2025. tekućom od 01.09.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za rujan 2025. tekućom od 01.10.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za listopad 2025. tekućom od 01.11.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za studeni 2025. tekućom od 01.12.2025. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za prosinac 2025. tekućom od 01.01.2026. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za siječanj 2026. tekućom od 01.02.2026. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za veljaču 2026. tekućom od 01.03.2026. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za ožujak 2026. tekućom od 01.04.2026. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za travanj 2026. tekućom od 01.05.2026. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za svibanj 2026. tekućom od 01.06.2026. pa do isplate;
- na iznos od 700,00 EUR za lipanj 2026. tekućom od 01.07.2026. pa do isplate;

sveukupno 17.500,00 EUR na ime korištenja predmetne nekretnine zajedno sa pripadajućom zateznom kamatom, sve u roku od 15 dana.

2. Nalaže se tuženiku DAVORIN KLOBUČAR, OIB: 75320820595, iz Zagreba, Vlaška ulica 23, nadoknaditi tužitelju ARMUS PROJEKT d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 255, OIB: 29950605591, trošak ovog parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, po stopi koja se određuje u skladu s odredbom članka 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima 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, koja referentna stopa je 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 od 15 dana.

U Zagrebu, dana 12.05.2026. godine

TUŽITELJ po pun.:

Troškovnik tužitelja:

VPS: 17.500,00 EUR

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1) Sastav tužbe (Tbr. 7. toč. 1 OTH).....                      | 500,00 EUR |
| 2) PDV (25%).....                                              | 125,00 EUR |
| 3) Sudska pristojba na tužbi i presudu<br>po odluci suda ..... | 221,46 EUR |
| Sveukupno .....                                                | 846,46 EUR |