



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

Općinski sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Vlahu Boškoviću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja In Trend d.o.o. (OIB: 69803952582) Ulica Sv. Dominika 3, Dubrovnik koje zastupa Tomislav Sopjanac, odvjetnik u Dubrovniku protiv tuženika Grad Dubrovnik (OIB: 21712494719) Pred Dvorom 1, Dubrovnik, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 13. prosinca 2021. u prisutnost punomoćnika tužitelja i tuženika, dana 14. siječnja 2022.

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tuženiku da na ime naknade za korištenje nekretninom u ulici Sv. Dominika br. 5 u Dubrovniku, zemljišnoknjižne oznake: ZK tijelo II - 3. Suvlasnički dio: 2143/14400 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), zk.ul. 372 K.O. Gruž - Poslovni prostor u suterenu neto korisne površine 21,43 m² - za razdoblje od veljače 2015. godine do veljače 2018. godine, naknadi tužitelju iznos od ukupno 246.017,81 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja se do 31. srpnja 2015. godine računa u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena a od 1. kolovoza 2015. godine pa do isplate 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, i to: – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.03.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.04.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.05.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.06.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.07.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.08.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.09.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.10.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.11.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.12.2015. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.01.2016. godine pa do isplate, – na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.02.2016. godine pa do isplate,

- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.03.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.04.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.05.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.06.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.07.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.08.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.09.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.10.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.11.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.12.2016. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.01.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.02.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.03.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.04.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.05.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.06.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.07.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.08.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.09.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.10.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.11.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.12.2017. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.01.2018. godine pa do isplate,
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.02.2018. godine pa do isplate te
- na iznos od 6.649,13 kn počev od 01.03.2018. godine pa do isplate".

O b r a z l o ž e n j e

1. U tužbi od 31. svibnja 2021. tužitelj navodi da je na temelju točke II. Presude Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. P-903/08 od 21. srpnja 2016. , a koja presuda je potvrđena Presudom Županijskog suda u Puli pod posl. br. GŽ- 1433/16 od 8. siječnja 2018. naloženo Gradu Dubrovniku na ime naknade za korištenje poslovnog prostora u ulici Sv. Dominika br. 5. površine 22,65 m², a koji prostor se nalazi u nekretnini katastarske oznake čest. zem. 2683 zk. ul. 372 k.o. Dubrovnik , platiti ukupni iznos od 581.114,57 kuna sa zateznom kamatom, da je u tom postupku utvrđeno da se radi o poslovnom prostoru vrhu kojeg je upisano društveno vlasništvo, te kao organ upravljanja N.O. Općine Dubrovnik, ali i da je pravni prednik tužitelja bio nositelj prava korištenja prije navedene nekretnine, te da je predmetna nekretnina procijenjena u vrijednost temeljnog kapitala pravnog prednika tužitelja, pa je neovisno o upisu u zemljišnu knjigu tužitelj stvarni vlasnik predmetnog prostora sukladno odredbi čl. 360. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 148/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 u daljnjem tekstu ZV), da je u međuvremenu provedeno etažiranje prije navedene zgrade, te se kao vlasnik predmetnog prostora upisao tužitelj, da je u prije navedenom postupku utvrđeno da tužitelju kao predmnijevanom vlasniku i zakupodavcu pripada naknada zbog korištenja tuže stvari temeljem odredbe čl. 1120 Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15 u daljnjem tekstu ZOO) i nakon što je zakup raskinut u iznosu koji bi ostvario da je nekretninu davao u zakup, da je tuženik tužitelju isplatio ovo potraživanje, te početkom ožujka 2018. godine predmetni prostor predao tužitelju, te da je tijekom prije navedenog

sudskog postupka provedeno vještačenje po vještaku financijske struke Tonku Tomašiću koji je u svom nalazu i mišljenju utvrdio prosječnu zakupninu za predmetni poslovni prostor, a koji je u razdoblju od 2014. godine nadalje iznosio 6.649,13 kuna mjesečno. Obzirom je u prije navedenom postupku bila obuhvaćena naknada za razdoblje od siječnja 2007. godine do siječnja 2015. godine tužitelj je tuženika pozivao da mu isplati i naknadu za razdoblje od veljače 2015. godine do veljače 2018. godine u ukupnom iznosu od 246.017,81 kunu, a na što se tuženik oglašio, pa stoga tužitelj predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev kojim se nalaže tuženiku isplatiti tužitelju prije navedeni novčani iznos zajedno sa zateznim kamatama na svaki mjesečni iznos od 6.649,13 kuna počevši od prvog dana u sljedećem mjesecu.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti, da je nesporno da je tuženim postupio po prije navedenoj pravomoćnoj presudi te dana 7. ožujka 2018. tužitelju predao predmetni poslovni prostor, a dana 14. rujna 2018. godine tužitelju isplatio naknadu, međutim ističe da je predmetno potraživanje tužitelja u zastari budući je odredbom čl. 165. ZV-a propisano kako nepošteni posjednik tuđe stvari mora istu 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, te da vlasnikovo traženje naknade zastarijeva u roku od tri godine od dana kada je stvar predana, da tužitelj zahtjeva naknadu tržišne cijene zakupa koju bi mogao ostvarivati, e ne minimalnu ili povlaštenu cijenu zakupa koju je tuženik naplaćivao, da je tuženik predmetni poslovni prostor dao u podzakup, po cijeni od 1.100,00 kuna, te da takav iznos može predstavljati korist koju je tuženik imao od prostora, pa se slijedom svega navedenog predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.

3. Tijekom postupka pregledane su i pročitane sve isprave priložene u spis i spis ovog suda pod posl. br. P- 903/2008.

4. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno u smislu odredbe čl. 8 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/91, 58/93, 122/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, u daljnjem tekstu: ZPP) te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Među strankama je nesporno da je tuženik kao nepošteni posjednik bio u posjedu predmetnog poslovnog prostora u vlasništvu tužitelja, te da je tuženik dana 7. ožujka 2017. godine predao tužitelju posjed predmetnog poslovnog prostora, a sve budući prije navedeno proizlazi kako iz navoda iz tužbe i odgovora na tužbu, tako i iz očitovanja stranaka na ročištu od 13. prosinca 2021. Nadalje među strankama je najprije sporno da li tužitelj ima pravo zahtijevati naknadu zbog posjedovanja predmetnog prostora, odnosno da li je tužiteljev zahtjev za naknadu zastario, pa se tako tužitelj poziva na odredbu čl. 1120 ZOO-a prema kojoj odredbi zahtjev vlasnika zastarijeva u roku od pet godina, dok se tuženik poziva na odredbu čl. 165. ZV-a prema kojoj odredbi vlasnikom zahtjev zastarijeva u roku od tri godine od predaje posjeda vlasniku.

6. Kako je predmetni poslovni prostor predan tužitelju u nepromijenjenom obliku i očuvanog identiteta, odnosno nije promijenio identitet radi čega nije moguće ili nije gospodarski opravdano vraćanje stvari, na odnos među strankama u pogledu predmetnog prostora valja primijeniti odredbu čl. 165. ZV.-a na koju se poziva

tuženik, a ne odredbu čl. 1120 ZOO-a na koju se poziva tužitelj (pravno shvaćanje sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda od 14. studenog 2013. , predmet Su-IV-127/13-8). Odredbom čl. 165. st. 1. ZV-a tako je propisano da nepošteni posjednik mora vlasniku predati stvar, te mu naknaditi sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, dok je odredbom čl. 165. st. 2. ZV-a propisano da to vlasnikovo traženje zastarijeva u roku od tri godine od kada mu je stvar predana.

7. Obzirom je među strankama nesporno da je predmetni poslovni prostor predan tužitelju dana 7. ožujka 2021., godine, dok je tužba u ovom predmetu podnesena sudu dana 31. svibnja 2021. godine, a tužitelj nije predložio dokaz da bi u međuvremenu došlo do prekida zastare, niti tvrdi da bi došlo do prekida sukladno odredbama čl. 240-246. ZOO-a, utvrđeno je da je od dospijeca tužiteljevog potraživanja protekao rok od tri godine, odnosno da je tužiteljevo potraživanje naspram tuženika zastarjelo.

8. Slijedom prije navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude, te je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja.

9. Kako tuženik nije imao troškova parničnog postupka, o troškovima postupka nije niti odlučeno.

U Dubrovniku 14. siječnja 2022.

Sudac:
Vlaho Bošković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u 3 (tri) primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DN:

- punomoćniku tužitelja
- tuženiku

Broj zapisa: **eb304-a052d**

Kontrolni broj: **0f57d-dda0f-741c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VLAHO BOŠKOVIĆ, L=DUBROVNIK, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.