



Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
Karlovac

Poslovni broj: P-644/2025-10

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 Karlovcu, po sucu Marijani Brajak Mateša, u pravnoj stvari tužiteljice Animire Mrkša iz Bosiljeva, Milani 2, OIB 72221071134, zastupane po punomoćnicima Miri Glavašu i Hrvoju Šutalu, odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Glavaš&Šutalo u Vinkovcima, protiv tužene Karlovačka banka d.d., Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 1, OIB 08106331075, radi utvrđenja i isplate, nakon glavne i javne rasprave zaključene 16. travnja 2026., u prisutnosti tužitelja osobno, punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, po objavi 28. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se ništetnom odredba Ugovora o namjenskom stambenom kreditu broj 20399740 od 09.12.2015. godine, sklopljenog između tužiteljice Animire Mrkša iz Bosiljeva, Milani 2 B, OIB: 72221071134 i tuženika KARLOVAČKA BANKA D. D. Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 1, OIB: 08106331075 sadržana u članku III. Ugovora o stambenom kreditu, a koja glasi:

„Naknadu za izvršenu uslugu kreditiranja plaća Korisnik kredita u visini 1 % od iznosa odobrenog kredita, maksimalno 2.000,00 kuna, jednokratno pri korištenju kredita, a u obvezi je platiti i naknadu za zasnivanje založnog prava u iznosu od 300,00 kuna (tristokuna), sukladno Odluci o naknada za obavljanje bankarskih usluga.

Sve eventualne obveze s osnove poreza i prireza snosi Korisnik kredita u rokovima i na način predviđen propisima.“

II. Nalaže se tuženoj KARLOVAČKA BANKA d.d, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 1, OIB : 08106331075, da tužiteljici Animiri Mrkša iz Bosiljeva, Milani 2 B, OIB: 72221071134 , s naslova povrata preplaćenog iznosa temeljem ništetne odredbe o naknadi izvrši isplatu novčanog iznosa od 294,64 EUR, sa zateznim kamatama koje teku počevši od 30.12.2015. godine u visini prosječne kamatne stope na stanje kredita nefinancijskih trgovačkih društava za referentno razdoblje dulje od godine dana uvećane za tri postotna poena do 31.12.2022. godine, a od 01.01.2023. godine pa nadalje do isplate, u visini stope određene člankom 29. Zakona o obveznim odnosima koja se za svako polugodište određuje uvećanjem prosječne kamate na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

III. Tužena KARLOVAČKA BANKA d.d., Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 1, OIB 08106331075, dužan je tužiteljici Animiri Mrkša iz Bosiljeva, Milani 2, OIB 72221071134, naknaditi ovim postupkom prouzročene parnične troškove u iznosu od 263,27 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 28. svibnja 2026. kao dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, 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, 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 pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi kako je dana 09.12.2015. s tuženikom Karlovačka banka d.d. sklopila Ugovor o stambenom kreditu broj 20399740, temeljem kojeg joj je odobren kredit u iznosu od 192.000,00 kn s rokom otplate od sedam godina.

Tužiteljica ističe kako je člankom III. predmetnog ugovora ugovorena naknada za obradu kredita u visini od 1% iznosa odobrenog kredita, maksimalno 2.000,00 kn, uz dodatnu naknadu za zasnivanje založnog prava u iznosu od 300,00 kn.

Dalje navodi kako o predmetnoj ugovornoj odredbi nije bilo pojedinačnih pregovora, već je ista bila sadržana u unaprijed formuliranom tipskom ugovoru po načelu „uzmi ili ostavi“, pri čemu tužiteljica kao potrošač nije imala mogućnost utjecati na njezin sadržaj.

Tužiteljica smatra kako predmetna naknada nije ugovorena u dobroj vjeri te da je uzrokovala značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača. Navodi kako banka nije jasno objasnila koji se konkretni troškovi pokrivaju predmetnom naknadom niti postoji razmjer između visine naknade i pružene usluge.

U tužbi se ističe da je predmetna odredba protivna načelu savjesnosti i poštenja iz Zakona o obveznim odnosima te odredbama Zakona o zaštiti potrošača o nepoštenim ugovornim odredbama.

Tužiteljica se poziva i na praksu Sud Europske unije u predmetima C-84/19, C-222/19 i C-252/19, iz kojih proizlazi da troškovi kredita moraju biti transparentni, jasno obrazloženi i povezani s konkretnom uslugom banke, dok sama formulacija „naknada za obradu kredita“ nije dovoljna ako ne sadrži jasne ekonomske kriterije i obrazloženje troška.

Nadalje se navodi kako prema stajalištu Suda Europske unije nacionalni sud mora ispitati:

- odnosi li se naknada na konkretnu uslugu,
- postoji li stvarna protuusluga banke,
- te je li naknada proporcionalna iznosu kredita i pruženoj usluzi.

Tužiteljica se također poziva na presudu Vrhovni sud Republike Hrvatske Rev 673/2023 od 13. veljače 2024., prema kojoj se ulazna naknada za obradu kredita ne smije smatrati dijelom iznosa kredita stavljenog na raspolaganje potrošaču.

Tužiteljica navodi kako je temeljem predmetne odredbe banci platila naknadu u iznosu od 2.220,00 kn, odnosno 294,64 EUR, slijedom čega traži povrat navedenog iznosa zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

Nadalje ističe kako je postupanje tužene protivno prisilnim propisima i moralu društva, pozivajući se pritom i na odluke Ustavni sud Republike Hrvatske.

Slijedom svega navedenog, tužiteljica predlaže sudu utvrditi ništetnost predmetne ugovorne odredbe o naknadi za obradu kredita te naložiti tuženiku povrat naplaćenog iznosa sa zakonskim zateznim kamata i troškovima postupka.

2. Tužena je u odgovoru na tužbu osporila naprijed navedeni tužbeni zahtjev tužiteljice navodeći kako je tužiteljica prije sklapanja Ugovora o kreditu bila pravovremeno i jasno upoznata sa svim bitnim elementima kreditnog odnosa, uključujući visinu naknade za obradu kredita, ukupne troškove kredita te uvjete kreditiranja. Tvrdi kako je tužiteljici prije sklapanja ugovora uručena personalizirana informacija o kreditu te da je ista imala mogućnost usporediti različite ponude i odlučiti želi li pristupiti sklapanju ugovora. Tužena ističe kako je sporna naknada bila jasno, razumljivo i uočljivo navedena u ugovoru i pratećoj dokumentaciji, slijedom čega tužiteljici nije mogla ostati neupoznata s njezinim postojanjem i iznosom. Nadalje navodi da tužiteljica tijekom postupka odobravanja kredita nije imala nikakvih prigovora niti je tražila izmjene ugovornih odredbi, već je svojim ponašanjem prihvatila uvjete kreditiranja. Tužena osporava tvrdnje tužiteljice da je predmetna ugovorna odredba ništetna i nepoštena te navodi kako tužiteljica nije dokazala da bi predmetna odredba bila protivna načelu savjesnosti i poštenja niti da bi uzrokovala značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača. Dalje navodi kako činjenica da se o pojedinim odredbama nije posebno pregovaralo ne znači sama po sebi da je riječ o nepoštenoj ugovornoj odredbi, budući da zakon dopušta sklapanje tipskih i standardiziranih ugovora uz primjenu općih uvjeta poslovanja. Tužena ističe kako su odluke o naknadama donesene sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te internim aktima banke, a sama naknada predstavlja zakonitu naknadu za uslugu kreditiranja. Nadalje navodi kako tužiteljica nije dokazala da nije bila upoznata sa stvarnim troškom kredita, već upravo iz dostavljene dokumentacije proizlazi da joj je bio poznat iznos naknade i ukupni trošak kredita. Tužena posebno ukazuje da je tužiteljici dostavila potvrdu iz koje proizlazi da je naknada iznosila 2.200,00 kn te da je ostatak iznosa kredita isplaćen na njezin račun. Slijedom svega navedenog, tužena predlaže sudu odbiti tužbu i tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti kao neosnovan.

3. U dokaznom postupku, a radi utvrđenja činjeničnog stanja, sud je izvršio uvid u uvid u Ugovor o stambenom kreditu (list 6 do 9 spisa), potvrdu tuženika (list 20 do 23 spisa), tijekom postupka saslušana je tužiteljica (list 32 spisa).

4. Temeljem tako provedenih dokaza sud je tužbeni zahtjev tužiteljice ocijenio osnovanim u cijelosti.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice radi utvrđenja ništetnosti odredbe članka čl. 3 Ugovora o stambenom kreditu broj: 20399740 od 9. prosinca 2015. u dijelu koja glasi: „Naknadu za izvršenu uslugu kreditiranja plaća Korisnik kredita u visini 1 % od iznosa odobrenog kredita, maksimalno 2.000,00 kuna, jednokratno pri korištenju kredita, a u obvezi je platiti i naknadu za zasnivanje založnog prava u iznosu od 300,00 kuna (tristokuna), sukladno Odluci o naknada za obavljanje bankarskih usluga.”

6. Među strankama nije sporno da je zaključen naprijed navedeni ugovor o stambenom kreditu u kojem je sadržana i osporena odredba čl. 3. u kojoj je ugovorena

obveza tužiteljice na plaćanje naknade u iznosu od 1,00 %. Nije sporna ni visina tužbenog zahtjeva.

7. Sporno je pitanje je li naprijed navedena odredba čl. 3. Ugovora o kreditu ništetna te ima li tužiteljica pravo na povrat plaćene naknade.

8. Tužiteljica saslušana na istom ročištu u bitnome je iskazala da je ona ugovor sklopila negdje 2015. i to u poslovnici tuženika u Karlovcu. Sam postupak sklapanja ugovora tekao je na način da ju je primila djelatnica tuženika, te da joj je ona iskazala namjeru da podigne kredit od tuženika te joj je djelatnica tuženika dala na potpis papire i rekla da iste treba potpisati. Sklapanju ugovora nije prethodilo pregovaranje s djelatnicom tuženika o uvjetima ugovora, niti joj je ponuđeno više opcija. Na sva njezina pitanja o uvjetima ugovora rečeno joj je da je ugovor kakav jest i da se u njemu ne može ništa mijenjati i da je to bila opcija uzmi ili ostavi. Tužiteljica je navela da je ugovor prije potpisivanja pročitala, ali da se koncentrirala samo na kamatu i na rok otplate jer joj je bilo važno da kredit otplati prije njezinog odlaska u mirovinu. Po struci je odgovajatelj te stoga smatra da nije niti mogla shvatiti sve odredbe ugovora. Dakle, navela je da je pročitala sve odredbe ugovore ali da nije mogla razumjeti što one zapravo znače jer nema za to stručno znanje, a da ih je i mogla razumjeti na njih nije mogla utjecati. Tužiteljica je u svom iskazu navela da je ugovor sklopila isključivo radi kupnje stana koji se koristi za stanovanje članova obitelji i da stan nije nikada iznajmljivala odnosno na drugi način gospodarski iskorištavala. Tužiteljica je navela da nije u vrijeme podizanja kredita bila vlasnik obrta odnosno trgovačkog društva. Interesirala se o kreditima i u drugim bankama ali obzirom da je klijent tuženika preko četrdeset godina kredit je podigla upravo kod tuženika jer joj se to činilo normalnim, odnosno životnim kao dugogodišnjim klijentu te je imala najviše povjerenja u tuženika. U trenutku plaćanja naknade od cca 300 eur to joj je predstavljalo znatan teret jer se radilo o otprilike jednomjesečnoj rati kredita te joj i sada to predstavlja značajan iznos jer je umirovljenik. Tužiteljica je navela, da i bez obzira na protek vremena je sigurna da joj djelatnica tuženika nije skrenula pozornost na obvezu plaćanja naknada jer bi to svakako zapamtila te da sve što joj je dano od djelatnika tuženika pročitala i potpisala ali je smatrala da je sve to u redu jer je imala povjerenje u banku. Djelatnica tuženika dala joj je samo one informacije koje je tužiteljica tražila te je razgovor tekao na način da je tužiteljica postavljala pitanja a djelatnica je na njih davala odgovore. Ne sjeća se da bi joj djelatnica banke išta objašnjavala. Prilikom sklapanja ugovora dobila je informacije koje se nalaze na listu 20 do 23 spisa, ali tada je dobila veliku količinu dokumentacije koju obzirom na svoje stručno znanje nije mogla u cijelosti razumjeti jer se bazirala samo na pitanja roka otplate i kamate, a djelatnica tuženika joj nije skrenula pozornost na naknade, a što smatra da je djelatnica tuženika bila dužna učiniti.

9. Na temelju iskaza tužiteljice te sadržaja Ugovora o stambenom kreditu nedvojbeno je utvrđeno da se radi o stambenom ugovoru, jer je tako navedeno u samom Ugovoru o kreditu (u čl. I. Ugovora stoji da je kredit odobren u svrhu kupnje nekretnine, stana u Zagrebu), a što je potvrdila i tužiteljica u svom iskazu navodeći da su sredstva ostvarena kreditom utrošena za kupnju stana koji se koristi za stanovanje članova obitelji i da stan nije nikada iznajmljivala odnosno na drugi način gospodarski iskorištavala.

10. U odnosu na prigovor tuženika da je osporena odredba ugovora jasna i lako uočljiva valja navesti da je takva tvrdnja tužene točna jer uzimajući u obzir da je ova

obveza jasno navedena u Ugovoru o stambenom kreditu, tužiteljici, da je postupala s pažnjom uobičajeno savjesnog potrošača, predmetna obveza nije mogla ostati nepoznata. Osim toga, ukazuje se i na činjenicu kako je navedena obveza, čak i da nije bila jasno naznačena u ranije navedenoj dokumentaciji, tužiteljici mogla postati poznata najkasnije u trenutku sklapanja Ugovora o stambenom kreditu budući da je sadržana u samom tekstu Ugovora o kreditu, kao i u personaliziranim informacijama koje su nesporno uručene tužiteljici.

11. Međutim, iako je riječ o ugovornoj odredbi koja je jasno i razumljivo sastavljena jer omogućuje tužiteljici da u trenutku sklapanja ugovora precizno ocijeni visinu te naknade a time i ekonomske učinke ugovaranja takve odredbe (1,00 % od iznosa odobrenog kredita obračunato na dan korištenja kredita), sama činjenica da je riječ o transparentnoj odredbi ne znači ujedno da je odredba poštena.

12. U vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora o stambenom kreditu bio je na snazi Zakon o zaštiti potrošača (Narodne novine broj 96/03., dalje ZZP/03) koji je regulirao pitanje nepoštenih odredbi u potrošačkim ugovorima kao *lex specialis* u odnosu na odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05., dalje ZOO) kojim je to pitanje bilo regulirano na razini općeg propisa.

13. Prema članku 81. stavak 1. ZZP/03 ugovorna odredba o kojoj se nije pojedinačno pregovaralo smatra se nepoštenom ako, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, uzrokuje značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača.

14. Odredbom članka 84. ZZP/03 propisano je da nije dopušteno ocjenjivati jesu li ugovorne odredbe o predmetu ugovora i cijeni poštene, ako su te odredbe jasne, lako razumljive i uočljive.

15. Iz sadržaja predmetnog Ugovora o stambenom kreditu proizlazi da je odredba o naknadi bila vidno istaknuta i lako uočljiva, a ista je po svom (gramatičkom) sadržaju i jasna. Međutim tijekom postupka je utvrđeno da se o toj odredbi nije pojedinačno pregovaralo, niti je tužiteljica kao potrošač u cijelosti jasno i transparentno bio informirana o tome na što se predmetna naknada odnosi i koje konkretne troškove time podmiruje, pa je u tom smislu prosječnom potrošaču nerazumljiva. Ta je odredba unijeta u ugovor bez utjecaja korisnika kredita na njezin sadržaj te je korisnik doveden u situaciju prihvaćanja ili ne prihvaćanja postavljenih uvjeta odnosno nametnutih obaveza. Tužena koja je nedvojbeno sastavio predmetne ugovorne odredbe i o kojima se nedvojbeno nije pojedinačno pregovaralo, nije dokazala opravdanost ugovaranja naknade u postotku od odobrenog iznosa kredita (1,00 %) koji je naplatila u trenutku korištenja kredita. Osim što u čl. 3. Ugovora o kreditu nije navedeno na što se jednokratna naknada odnosi, tužena u ovom postupku nije dokazala koja usluga ili troškovi su podmireni iz te naknade, a koji bi bili u izravnoj vezi s Ugovorom o stambenom kreditu.

16. Nastavno valja ukazati da je Sud Europske unije u spojenim predmetima C-224/19 i C-259/19 vezano uz nepoštenost ugovorne odredbe o tzv. ulaznoj naknadi odgovorio na prethodno pitanje koje glasi: „3. Članak 3. stavak 1. Direktive 93/13 treba tumačiti na način da ugovorna odredba ugovora o zajmu sklopljenog između potrošača i financijske institucije kojom se potrošaču nalaže plaćanje naknade za otvaranje može

stvoriti na štetu potrošača znatniju neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih stranaka u suprotnosti sa zahtjevom dobre vjere, kad financijska institucija ne dokaže da ta naknada odgovara stvarno pruženim uslugama i nastalim troškovima, što je na sudu koji je uputio zahtjev da provjeri.“

17. Primjenjujući isto na konkretan slučaj u kojem tuženik nije dokazao koji troškovi/usluge su obuhvaćeni ugovorenom naknadom, očito je da je ta odredba uzrokovala neravnotežu u pravima i obvezama korisnika kredita što je suprotno načelu ravnopravnosti sudionika u obveznim odnosima, načelu dužnosti njihove suradnje te načelu zabrane zlouporabe prava i stoga je ništetna u skladu s člankom 324. ZOO-a.

18. Prema članku 323. st. 1. i 2. ZOO-a u slučaju ništetnosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je vratiti sve ono što je primila na temelju takva ugovora, te je ugovaratelj, ovdje tuženik, koji je kriv za sklapanje takvog ugovora, odgovoran svom suugovaratelju, ovdje tužitelju, za štetu koju trpi zbog ništetnosti ugovora ako ovaj nije znao ili prema okolnostima nije morao znati za postojanje uzroka ništetnosti. Tuženik je primitkom naknade za obradu kreditnog zahtjeva i upravljanje kreditom, koju je naplatio na temelju ništetne odredbe Ugovora o stambeno kreditu, stekao nepripadnu korist u visini od 294,64 EUR, a koja visina nije ni sporna između stranaka.

19. Taj je iznos primjenom pravila o stjecanju bez osnove iz članka 1111. ZOO tuženik je dužan vratiti tužitelju, zajedno sa zateznom kamatom od dana stjecanja u skladu s odredbom čl. 1115. ZOO-a, imajući vidu da je tuženik nepošten stjecatelj jer je unaprijed ugovorio ništetnu ugovornu odredbu na štetu potrošača.

20. Slijedom navedenog osnovan je zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 294,64 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 9. prosinca 2015. kao dana kada je izvršena uplata naprijed navedenog iznosa od strane tužiteljice u korist tužene.

21. Slijedom naprijed navedenog valjalo je tužbeni zahtjev tužiteljice prihvatiti u cijelosti i odlučiti kao u toč. I. i toč. II. izreke.

22. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023; dalje – ZPP) te tužitelju koji jr u cijelosti uspio u postupku pripadaju troškovi postupka.

23. Troškovi postupka tužiteljice odmjereni su sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/2023 – dalje Tarifa) kako slijedi: trošak sastava tužbe u iznosu od 50,00 EUR sukladno Tbr. 7. toč. 1. Tarife, trošak sastava podneska od 15. siječnja 2026. u iznosu od 50,00 EUR sukladno Tbr. 8. toč. 1. Tarife, trošak zastupanja po punomoćniku na ročištima održanim dana 9. ožujka 2026. i 16. travnja 2026. u iznosu od 50,00 EUR za svako sukladno Tbr. 9. toč. 1. Na naprijed odmjerene troškove tužitelju pripada i PDV u iznosu od 50,00 EUR sukladno Tbr. 46. Tarife. Zaključno tužitelju pripadaju i troškovi sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 13,27 EUR. Tužitelju nije priznat trošak sastava podneska od 09.ožujka 2026. obzirom da isti prema ocjeni suda nije bio potreban za provođenje postupka iz razloga što je navode istaknute u predmetnom podnesku tužitelj mogao navesti i u podnesku od 15. siječnja 2026. koji se očitovao na odgovor na tužbu,

odnosno na pripremnom ročištu koje je održano na dan sastavljanja predmetnoga podneska.

24. Dakle ukupni troškovi tužitelja u ovom predmetu iznose 263,27 EUR kako je i odlučeno u toč. III. izreke presude.

U Karlovcu, 28. svibnja 2026.

Sudac: Marijana Brajak Mateša

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana objave presude, a ako je presuda dostavljena stranci, rok za žalbu računa se od dana dostave presude. Žalba se podnosi pismeno u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Glavaš&Šutalo u Vinkovcima
2. Karlovačka banka d.d. Karlovac

Broj zapisa: **9-30888-afc48**

Kontrolni broj: **0bd01-699fa-fa6e9**

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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.