



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-10068/2021-46

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 građanski sud u Zagrebu, po sutkinji tog suda Mariji Šipek, u pravnoj stvari tužiteljice Mrijane Škrinjarić iz Zagreba, Gredička ulica 33, OIB: 20969577991, koju zastupa punomoćnik Domagoj Olujić, odvjetnik u Splitu, protiv tuženice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 10. lipnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice i zamjenika zakonskog zastupnika tuženice, 22. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev:

„Nalaže se tuženici u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, isplatiti tužiteljici iznos od 8.879,52 EUR sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dospijeca svakog pojedinog iznosa:

- za kolovoz 2018.godine na iznos od 222,79 EUR od 16. kolovoza 2018.godine
- za rujan 2018.godine na iznos od 222,79 EUR od 16.rujna 2018.godine
- za listopad 2018.godine na iznos od 224,55 EUR od 16.listopada 2018.godine
- za studeni 2018.godine na iznos od 224,55 EUR od 16. studenog 2018.godine
- za prosinac 2018.godine na iznos od 224,55 EUR od 16.prosinca 2018.godine
- za siječanj 2019.godine na iznos od 235,41 EUR od 16. siječnja 2019.godine
- za veljaču 2019.godine na iznos od 235,41 EUR od 16. veljače 2019.godine
- za ožujak 2019.godine na iznos od 235,41 EUR od 16. ožujka 2019.godine
- za travanj 2019.godine na iznos od 248,73 EUR od 16.travnja 2019.godine
- za svibanj 2019.godine na iznos od 248,73 EUR od 16.svibnja 2019.godine
- za lipanj 2019.godine na iznos od 248,73 EUR od 16.lipnja 2019.godine
- za srpanj 2019.godine na iznos od 253,65 EUR od 16.srpnja 2019.godine
- za kolovoz 2019.godine na iznos od 253,65 EUR od 16. kolovoza 2019.godine
- za rujan 2019.godine na iznos od 236,94 EUR od 16.rujna 2019.godine
- za listopad 2019.godine na iznos od 244,99 EUR od 16.listopada 2019.godine
- za studeni 2019.godine na iznos od 244,99 EUR od 16. studenog 2019.godine
- za prosinac 2019.godine na iznos od 244,99 EUR od 16.prosinca 2020.godine
- za siječanj 2020.godine na iznos od 252,37 EUR od 16. siječnja 2020.godine
- za veljaču 2020.godine na iznos od 252,37 EUR od 16. veljače 2020.godine

- za ožujak 2020.godine na iznos od 252,37 EUR od 16. ožujka 2020.godine
 - za travanj 2020.godine na iznos od 256,22 EUR od 16.travnja 2020.godine
 - za svibanj 2020.godine na iznos od 256,22 EUR od 16.svibnja 2020.godine
 - za lipanj 2020.godine na iznos od 256,22 EUR od 16.lipnja 2020.godine
 - za srpanj 2020.godine na iznos od 253,06 EUR od 16.srpnja 2020.godine
 - za kolovoz 2020.godine na iznos od 253,06 EUR od 16. kolovoza 2020.godine
 - za rujan 2020.godine na iznos od 236,32 EUR od 16.rujna 2020.godine
 - za listopad 2020.godine na iznos od 245,43 EUR od 16.listopada 2020.godine
 - za studeni 2020.godine na iznos od 245,43 EUR od 16. studenog 2020.godine
 - za prosinac 2020.godine na iznos od 245,43 EUR od 16.prosinca 2020.godine
 -za siječanj 2021.godine na iznos od 251,11 EUR od 16. siječnja 2021.godine
 - za veljaču 2021. godine na iznos od 251,11 EUR od 16. veljače 2021. godine
 -za ožujak 2021. godine na iznos od 251,11 EUR od 16. ožujka 2021. godine
 -za travanj 2021. godine na iznos od 266,37 EUR od 16. travnja 2021. godine
 - za svibanj 2021. godine na iznos od 266,37 EUR od 16. svibnja 2021. godine
 - za lipanj 2021. godine na iznos od 266,37 EUR od 16. svibnja 2021. godine
 - za srpanj 2021. godine na iznos od 271,72 EUR od 16. srpnja 2021. 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 do isplate, a od 01.01.2023. godine pa do isplate 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.“

II Nalaže se tužiteljici naknaditi tuženici troškove parničnog postupka u iznosu od 1.100,00 eura u roku 15 dana.

Obrazloženje

1.1.Tužiteljica u tužbi podnesenoj 14. prosinca 2021. ističe da se 7. rujna 2021. obratila tuženici sa zahtjevom za mirno rješenje spora, na koje se ista nije očitovala. Ističe da je vlasnica nekretnine koja se sastoji od jednosobnog stana s nusprostorijama u prvom katu kao posebnog dijela neodvojivo povezanog s odgovarajućim suvlasničkim dijelom kčbr. 4821/103 upisane u zk. ul. 16162 k.o. Grad Zagreb (E-5). Ističe da je temelj stjecanja ugovor o doživotnom uzdržavanju od 12. srpnja 1991., a da je nakon što je postala vlasnica sa Sanjom Špoljarić, koja je imala status zaštićenog najmoprimca, sklopila ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom koja iznosi 105,08 kn mjesečno. Ističe da stan ima površinu od 38,92 m². Ističe da tržišna najamnina za takav stan iznosi 380,00 eura mjesečno. Nadalje navodi da su joj povrijeđena vlasnička prava te da joj pripada pravična novčana naknada u vidu razlike tržišne i zaštićene najamnine u razdoblju od kolovoza 2018. do srpnja 2021. Tužbenim zahtjevom iz tužbe predlaže donošenje presude kojom će se naložiti tuženici isplatiti joj iznos od 89.716,52 kn sa zateznim kamatama na iznose najamnine za pojedini mjesec (pobliže opisane u tom podnesku) od 15.-og u tom mjesecu do isplate. Traži i naknadu troškova

parničnog postupka sa zateznim kamatama od donošenja prvostupanjske presude do isplate.

1.2. Konačno uređenim tužbenim zahtjevom iz podneska od 2. ožujka 2026. tužiteljica traži isplatu iznosa od 8.879,52 eura sa zateznim kamatama na iznose najamnine za pojedini mjesec (pobliže opisane u tom podnesku) od 16.-og u tom mjesecu do isplate.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu ističe da u njezinom postupanju nema protupravnosti. Ističe da je tužiteljica imala pravo tražiti iseljenje zaštićenog najmoprimca i da nije dokazala da bi zaštićeni najmoprimac imao status nositelja stanarskog prava. Također navodi da je tužiteljica pristala na štetu jer je nekretninu stekla na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju u kojoj je i ranije boravila Sanja Špoljarić za što je tužiteljica znala ili morala znati i na što je pristala. Oспорava visinu tužbenog zahtjeva te ističe da je od svakog mjesečnog iznosa potrebno oduzeti iznos poreza koji bi tužiteljica platila tuženici. Predlaže tužbeni zahtjev odbiti uz naknadu troškova parničnog postupka.

3. Sud je izveo dokaz čitanjem pisane dokumentacije koja se nalazi u spisu te dokaz građevinskim vještačenjem.

4. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Čitanjem zahtjeva za mirno rješenje spora (list 9-13 spisa) utvrđeno je da se tužiteljica obratila tuženici sa zahtjevom za mirno rješenje spora poštom preporučeno 7. rujna 2021. Prema tome, ispunjena je procesna pretpostavka za podnošenje tužbe u ovoj pravnoj stvari iz čl. 186.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 55/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 155/23, 146/25, dalje ZPP).

6. Predmet ovog spora je zahtjev tužiteljice za naknadu štete u visini razlike tržišne i zaštićene najamnine zbog prekomjernog ograničenja prava vlasništva povezanog s institutom zaštićenog najma uvedenim Zakonom o najmu stanova.

7.1. Tuženica nije osporila da je tužiteljica u utuženom razdoblju (kolovoz 2018. do srpanj 2021.) vlasnica nekretnine koja se sastoji od jednosobnog stana s nusprostorijama u prvom katu kao posebnog dijela neodvojivo povezanog s odgovarajućim suvlasničkim dijelom kčbr. 4821/103 upisane u zk. ul. 16162 k.o. Grad Zagreb (E-5).

7.2. Činjenica da je tužiteljica vlasnica te nekretnine proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka (list 5 spisa). Taj zemljišnoknjižni uložak je u međuvremenu utrnut, a radi se o nekretnini koja je sada u zemljišnoj knjizi opisana kao jednosobni stan s nusprostorijama u prvom katu koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom kčbr. 1839 upisane u zk. ul. 13589 k.o. Grad Zagreb (E-2), što je utvrđeno čitanjem zemljišnoknjižnog izvotka (list 153 spisa).

8. Temelj stjecanja prava vlasništva tužiteljice je ugovor o doživotnom uzdržavanju sklopljen s Mirom Pajk 12. srpnja 1991. koji je ovjeren od strane suda (list 23-24 spisa). Mira Pajk je sa zaštićenim najmoprimcem Sanjom Špoljarić sklopila ugovor o najmu stana 27. veljače 1998. (list 118-121 spisa). Tužiteljica je sa Sanjom Špoljarić sklopila

ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom (list 14-16 spisa) u kojem je između ostalog navedeno da je tužiteljica vlasnica te nekretnine od 2002. i da su do dana sklapanja ugovora u cijelosti namirena njezina potraživanja odnosno da je najmoprimac uredno plaćao najamnine.

9. Prema tome, ugovor o doživotnom uzdržavanju (kao temelj stjecanja prava vlasništva) tužiteljica je kao davatelj uzdržavanja sklopila 12. srpnja 1991., u vrijeme važenja Zakona o stambenim odnosima (NN 51/85, 42/86 - dalje ZSO). Stjecanje prava vlasništva na temelju kod ugovora o doživotnom uzdržavanju odgođeno je do trenutka smrti primatelja uzdržavanja (čl. 122. tada važećeg Zakona o nasljeđivanju, "Narodne novine", 71/91). Tužiteljica je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekla nakon stupanja na snagu Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, dalje ZNS), što proizlazi iz činjenice da je njezina pravna prednica Mira Pajk sa zaštićenim najmoprimcem sklopila ugovor o najmu stana 1998.

10.1. Vezano uz predmetnu nekretninu sklopljen je ugovor između Stanoinvesta i Vere Rizvić kao nositelja stanarskog prava 1. travnja 1968. (list 90 i 94 spisa). Iz prijave podataka o stanu, stanaru i članovima porodičnog domaćinstva od 26. veljače 1979. (list 92-93 spisa) proizlazi da je Vera Rizvić bila nositeljica stanarskog prava, a da je Sanja Špoljarić, kći nositeljice stanarskog prava, njezin član porodičnog domaćinstva.

10.2. Čitanjem rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 2. svibnja 2025. u pravnoj stvari zaštićenog najmoprimca Sanje Špoljarić i vlasnice stana Mirjane Škrinjarić (ovdje tužiteljice), list 233-237 spisa, utvrđeno je:

- da je istim utvrđeno da je 1. siječnja 2025. prestao pravni odnos zaštićenog najma, a započeo novi pravni odnos prijelaznog zaštićenog najma

- da je istim utvrđeno da zaštićeni najmoprimac Sanja Špoljarić sa članovima kućanstva Kristijanom Jerkovićem i Paulom Jerković živi u stanu površine 38,92 m² na adresi Gredička ulica 33, 1. kat, i da je dužna plaćati vlasniku stana Mirjani Špoljarić dio prosječne najamnine u visini od 182,44 eura, dok će ostali iznos prosječne najamnine vlasniku stana plaćati Republika Hrvatska

10.3. Navedeno rješenje doneseno je temelju Zakona o načinu izvršenja presuda Europskog suda za ljudska prava u skupini predmeta Statileo protiv Hrvatske (broj zahtjeva: 12027/10 i dr.) i Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3242/2018 i dr. (NN 36/24, dalje Zakon o izvršenju).

10.4. Sud je navedeni dokaz uzeo u obzir s obzirom da tužiteljica bez svoje krivnje taj dokaz nije mogla dostaviti u spis prije zaključenja prethodnog postupka (čl. 299. st. 2. ZPP).

10.5. Slijedom svega navedenog, s obzirom da je sama tuženica u spomenutom rješenju od 2. svibnja 2025. utvrdila da je na predmetnom stanu postojao pravni odnos zaštićenog najma koji je prestao 1. siječnja 2025. (sukladno Zakonu o izvršenju) te određena visina dijela prosječne najamnine koji je dužan plaćati zaštićeni najmoprimac, kao i ostali iznos prosječne najamnine koji je vlasniku stana dužna plaćati Republika Hrvatska, neosnovani su prigovori tuženice istaknuti u pravcu da je tužiteljica imala pravo tražiti iseljenje zaštićenog najmoprimca jer isti nije imao status nositelja stanarskog prava kao i da je potrebno utvrditi platne mogućnosti članova obiteljskog domaćinstva najmoprimca te samog zaštićenog najmoprimca te imaju li oni useljivu kuću ili stan. Uostalom, radi utvrđenja tih okolnosti tuženica nije predložila izvođenje niti jednog dokaza.

11. Slijedom navedenog, sud nalazi utvrđenim da je Sanja Špoljarić imala pravni položaj zaštićenog najmoprimca u predmetnom stanu površine 38,92 m² u Zagrebu, Gredička ulica 33, u posjedu kojeg stana je bila u utuženom razdoblju (od kolovoza 2018. do srpnja 2021.) i koja je tužiteljici, kao vlasnici stana, plaćala zaštićenu najamninu.

12.1. Radi utvrđivanja visine tržišne najamnine za predmetni stan u utuženom razdoblju sud je izveo dokaz uviđajem te građevinskim vještačenjem po sudskom vještaku Žarku Željku. Na temelju njegovog dopunskog nalaza i mišljenja predanog na ročištu 19. veljače 2026. (list 2018-222 spisa) koji je napravljen prema površini predmetnog stana 38,92 m² (koja površina kao relevantna proizlazi iz ugovora o najmu stana, list 84 spisa te rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 2. svibnja 2025. list 233-237 spisa), koji ovaj sud prihvća kao istinit i na koji stranke nisu isticale nikakve prigovore, sud nalazi utvrđenim da tržišna najamnina za predmetni stan:

- u razdoblju od kolovoza do prosinca 2018. iznosi 281,39 eura mjesečno
- u razdoblju od siječnja do ožujka 2019. iznosi 295,40 eura mjesečno
- u razdoblju od travnja do lipnja 2019. iznosi 310,19 eura mjesečno
- u razdoblju od srpnja do rujna 2019. iznosi 315,64 eura mjesečno
- u razdoblju od listopada do prosinca 2019. iznosi 324,59 eura mjesečno
- u razdoblju od siječnja do ožujka 2020. iznosi 332,77 eura mjesečno
- u razdoblju od travnja do lipnja 2020. iznosi 337,05 eura mjesečno
- u razdoblju od srpnja do rujna 2020. iznosi 333,54 eura mjesečno
- u razdoblju od listopada 2020. do ožujka 2021. iznosi 343,66 eura mjesečno
- u razdoblju od travnja do lipnja 2021. iznosi 360,79 eura mjesečno
- za srpanj 2021. iznosi 365,46 eura

12.2. Utvrđenu visinu tržišne mjesečne najamnine treba umanjiti za porez i prirez kao i za iznos plaćene zaštićene najamnine. Sukladno čl. 56. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18, 121/09, 32/20 i 138/20, dalje ZPD) dohotkom od imovine i imovinskih prava smatra se razlika između primitaka po osnovi najamnine, zakupnine, iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova, primitaka od vremenski ograničenog ustupa autorskih prava, prava industrijskog vlasništva i drugih imovinskih prava u skladu s posebnim propisima, primitaka od otuđenja nekretnina i imovinskih prava i izdataka koji su poreznom obvezniku u poreznom razdoblju nastali u svezi s tim primicima. Čl. 57. st. 1. ZPD propisano je da se kod dohotka od imovine na temelju najma ili zakupa pokretnina i nekretnina priznaju se izdaci u visini 30% od ostvarene najamnine ili zakupnine.

12.3. Sukladno čl. 62. st. 1. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18, 121/09, 32/20) kod dohotka od imovine ostvarenog od najamnine i zakupnine, porezni obveznik plaća porez na dohodak po stopi od 12% do 31. prosinca 2020., a od 1. siječnja 2021. pa nadalje 10% (čl. 16. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak (NN 138/20). Sukladno Zakonu o lokalnim porezima (NN 115/16 i 101/17) te čl. 4. Odluke o lokalnim porezima i o prirezu porezu na dohodak Grada Zagreba (NN 122/17 i 140/20) u utuženom razdoblju stopa prireza iznosila je 18%.

12.4. Utvrđene iznose tržišne najamnine (toč. 12.1. obrazloženja) treba umanjiti porez i prirez. Poreznu osnovicu čini utvrđeni mjesečni iznos tržišne najamnine umanjen za 30%. Na tako dobiveni iznos porezne osnovice za razdoblje od kolovoza 2018. do prosinca 2020. obračunava se porez na dohodak od imovine za 12%, a za razdoblje od siječnja 2021. do srpnja 2021. obračunava se porez na dohodak od imovine za 10%. Na iznose poreza treba obračunati prirez koji je u tom razdoblju bio na snazi u Gradu Zagrebu po stopi od 18%. Kako je stopa poreza i prireza određena naprijed navedenim propisima, sud kao neodlučan nije prihvatio prijedlog tuženice da sud po službenoj dužnosti pribavi od Porezne uprave o visini poreza koje bi tužiteljica bila dužna platiti na iznose tržišne najamnine.

12.5 Dobiveni iznosi umanjuju se za iznos zaštićene najamnine koja je za razdoblje od kolovoza 2018. do kolovoza 2019. iznosila 30,71 EUR, od rujna 2019. do kolovoza 2020. iznosila 47,42 EUR te od rujna 2020. do srpnja 2021. iznosila 64,16 EUR (izračun zaštićene najamnine, list 77 spisa, a uzimajući u obzir i čl. 28.a st. 1. Zakona o izmjenama i dopuni zakona o najmu stanova, NN 68/18, ZID ZNS/18).

12.6. Prema tome, razlika tržišne najamnine umanjene za porez i prirez i za zaštićene najamnine za predmetnu nekretninu u utuženom razdoblju:

- za kolovoz 2018. iznosi 222,79 EUR
- za rujan 2018. iznosi 222,79 EUR
- za listopad 2018. iznosi 224,55 EUR
- za studeni 2018. iznosi 224,55 EUR
- za prosinac 2018. iznosi 224,55 EUR
- za siječanj 2019. iznosi 235,41 EUR
- za veljaču 2019. iznosi 235,41 EUR
- za ožujak 2019. iznosi 235,41 EUR
- za travanj 2019. iznosi 248,73 EUR
- za svibanj 2019. iznosi 248,73 EUR
- za lipanj 2019. iznosi 248,73 EUR
- za srpanj 2019. iznosi 253,65 EUR
- za kolovoz 2019. iznosi 253,65 EUR
- za rujan 2019. iznosi 236,94 EUR
- za listopad 2019. iznosi 244,99 EUR
- za studeni 2019. iznosi 244,99 EUR
- za prosinac 2019. iznosi 244,99 EUR
- za siječanj 2020. iznosi 252,37 EUR
- za veljaču 2020. iznosi 252,37 EUR
- za ožujak 2020. iznosi 252,37 EUR
- za travanj 2020. iznosi 256,22 EUR
- za svibanj 2020. iznosi 256,22 EUR
- za lipanj 2020. iznosi 256,22 EUR
- za srpanj 2020. iznosi 253,06 EUR
- za kolovoz 2020. iznosi 253,06 EUR
- za rujan 2020. iznosi 236,32 EUR
- za listopad 2020. iznosi 245,43 EUR
- za studeni 2020. iznosi 245,43 EUR
- za prosinac 2020. iznosi 245,43 EUR
- za siječanj 2021. iznosi 251,11 EUR

- za veljaču 2021. iznosi 251,11 EUR
- za ožujak 2021. iznosi 251,11 EUR
- za travanj 2021. iznosi 266,37 EUR
- za svibanj 2021. iznosi 266,37 EUR
- za lipanj 2021. iznosi 266,37 EUR
- za srpanj 2021. iznosi od 271,72 EUR,

sveukupno 8.879,52 eura.

12.7. Kada bi zahtjev tužiteljice bio pravno osnovan, bio bi osnovan i njezin zahtjev za isplatu zateznih kamata na svaki pojedini iznos razlike najamnine od šesnaestog u mjesecu za tekući mjesec (čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, NN 38/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18, 114/22, 156/22, 155/23, dalje ZOO).

13. Kao što je to naprijed već navedeno, temelj stjecanja prava vlasništva tužiteljice je ugovor o doživotnom uzdržavanju koji je sklopljen 12. srpnja 1991. u vrijeme dok je na snazi bio ZSO, a s obzirom da je stjecanje prava vlasništva odgođeno do trenutka smrti primatelja uzdržavanja, tužiteljica je pravo vlasništva stekla nakon što je stupio na snagu ZNS (jer je primateljica uzdržavanja umrla nakon njegovog stupanja na snagu). Ugovor o doživotnom uzdržavanju je naplatan pravni posao.

14.1. Tužiteljica u vrijeme sklapanja naplatnog pravnog posla koji je pravni temelj za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, koji je sklopila još za vrijeme važenja ZSO (1991.), u kojem trenutku je u stanu živio nositelj stanarskog prava, nije mogla osnovano i po redovnom tijeku stvari očekivati će nakon smrti primateljice uzdržavanja steći vlasništvo stana koji će moći iznajmljivati i ostvarivati tržišnu najamninu.

14.2. U trenutku kad je tužiteljica stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini bio je na snazi ZNS, pa ni u trenutku stjecanja prava vlasništva tužiteljica nije mogla osnovano i po redovnom tijeku stvari to očekivati. Dakle, tužiteljica koja je vlasništvo stana stekla singularnom sukcesijom nakon stupanja na snagu ZNS, nema pravo na naknadu štete u visini razlike tržišne i zaštićene najamnine zbog prekomjernog ograničenja prava vlasništva povezanog s institutom zaštićenog najma uvedenim ZNS. Ovakav stav podudaran je s pravnim shvaćanjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-735/2025-3 od 1. travnja 2026.

14.3. Slijedom svega navedenog, tužbeni zahtjev odbijen je kao neosnovan.

15. O troškovima postupka odlučeno je na temelju čl. 154. st. 1., čl. 155. i 163. ZPP, odredbama važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, vrijednosti predmeta spora (8.879,52 eura) te priloženom troškovniku.

16.1. Tako je tuženici priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 100 bodova (Tbr. 7/1), trošak sastava podneska od 23.07.2025. u iznosu od 100 bodova (Tbr. 8/1) trošak sastava podneska od 23.02.2026. u iznosu od 25 bodova (Tbr. 8/4) te trošak pristupa na ročišta 05.10.2022., 04.09.2023. i 19.02.2026. za svako po 100 bodova (Tbr. 9/1). Navedeno sveukupno iznosi 525 bodova što pomnoženo s vrijednošću jednog boda od 2,00 eura iznosi 1.050,00 eura. Priznat joj je i trošak pristupa vještaka na ročištu u iznosu od 50,00 eura. Navedeno sveukupno iznosi 1.100,00 eura.

Poslovni broj: P-10068/2021-46

16.2. Nije joj priznat trošak sastava podneska od 8. rujna 2025. koji dostavlja dokaz u uplati predujma jer taj trošak nije bio potreban za vođenje parnice u smislu čl. 155. ZPP.

U Zagrebu 22. srpnja 2026.

Sutkinja:
Marija Šipek

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, putem ovog suda županijskom sudu.

Broj zapisa: **9-3088b-19d6d**

Kontrolni broj: **0a091-82e16-fff22**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.