



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-5131/2025-14

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA ZBOG OGLUHE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Ingrid Šegon, u pravnoj stvari I-tužiteljice Aide Kusić, OIB: 45261370570, iz Zagreba, Adamičeva ulica 9 i II-tužitelja Samira Hanića, OIB: 63259744901, iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, koje zastupa punomoćnik Ivan Guberina, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika OKITECH PRODUCTION d.o.o. OIB: 82947355864, iz Zagreba, Radnička cesta 184, radi utvrđenja raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine, 31. kolovoza 2026.

presudio je

I. Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o kupoprodaji Nekretnine sklopljen između I. tužitelja Aida Kusić iz Zagreba, Adamičeva ulica 9, OIB: 45261370570 i II. tužitelja Samir Hanić iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, OIB: 63259744901, oboje kao prodavatelji te tuženika OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Višnje Antoš pod brojem OV-3123/2025 od 15. travnja 2025. godine.

II. Nalaže se tuženiku da tužiteljima solidarno naknadi troškove postupka u iznosu od 592,01 eura sa zateznim kamatama tekućim od 31. kolovoza 2026. do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnje banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranje ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje stopa koja je na snazi 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 1. srpnja te godine.

III. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka u iznosu od 26,54 eura kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi od 28. srpnja 2025. navode da su I. tužitelj i II. tužitelj suvlasnici u jednakim dijelovima nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, zk. ul. br. 3654, kč .br. 7028/1, k.o. 330124 MURTER BETINA, zemljišnoknjižne oznake VRT. I-tužitelj i II. tužitelj su kao prodavatelji, a tuženik kao kupac 15. travnja 2025. sklopili Ugovor o kupoprodaji Nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika Višnje Antoš pod brojem OV-3123/2025. Člankom 3. Ugovora ugovorena je kupoprodajna cijena nekretnine u iznosu od 10.000,00 eura, uz izričito ugovorenu obvezu kupca (ovdje tuženika) da

isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu prodavateljima (ovdje I. i II. tužitelju) u roku od 7 dana računajući od dana upisa prava vlasništva u zemljišne knjige u korist tuženika. Tuženik od dana sklapanja Ugovora pa sve do dana podnošenja ove tužbe nije podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, niti je isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, unatoč višestrukim pozivima I. tužitelja i II. tužitelja na uredno ispunjenje ugovornih obveza. Štoviše, tuženik je postupio nepošteno, pokušao dovesti u zabludu I. i II. tužitelja, dostavivši im tzv. "potvrdu o uplati" kojom je prikazao nalog za prijenos novčanih sredstava, premda prijenos sredstava nikada nije proveden niti je kupoprodajna cijena isplaćena. Nakon što su I. i II. tužitelj upozorili tuženika na navedeno, tuženik je prestao dostavljati bilo kakve potvrde o uplati te je nastavio ignorirati daljnje pozive I. i II. tužitelja na ispunjenje ugovornih obveza. Uostalom, iz financijskih pokazatelja nije niti jasno s koje osnove bi tuženik mogao izvršiti isplatu predmetne kupoprodajne cijene budući da je u protekloj godini poslovao sa 0,00 eura prihoda te je imao dobit od -44.329,00 eura (slovima: minus četrdesetčetiristisučetristodvadesetdevet eura), dok je pored toga proveo i 82 dana u blokadi, a temeljem čega je jasno da tuženik očito nema sredstva za ispunjenje predmetnog ugovora. S obzirom na takvo držanje i općeniti status financija tuženika, razvidno je da isti niti u daljnjem roku neće izvršiti obveze iz predmetnog Ugovora, slijedom čega I. i II. tužitelj sukladno članku 363. Zakona o obveznim odnosima imaju pravo izjaviti raskid predmetnog Ugovora čak i bez ostavljanja naknadnog roka. I. tužitelj i II. tužitelj su se stoga našli u situaciji gdje je izvjesno da isplata ugovorene kupoprodajne cijene neće uslijediti, a istovremeno nisu u mogućnosti raspolagati predmetnom nekretninom i prodati je trećim osobama, budući da postoji osnovana bojazan da bi tuženik, temeljem valjane tabularne isprave, mogao ostvariti uknjižbu prava vlasništva bez da ispuni svoju ugovornu obvezu isplate kupoprodajne cijene. U tome se očituje pravni interes I. i II. tužitelja za podnošenje deklaratorne tužbe. Slijedom takvog postupanja tuženika, I. i II. tužitelj su izjavili raskid predmetnog Ugovora i to Izjavom o raskidu od 29. travnja 2025. ovjerenom kod javnog bilježnika Jasminke Vrbe pod brojem OV-6678/2025 30. travnja 2025., a koju je tuženik zaprimio. Sukladno svemu navedenom, ima se smatrati da je predmetni Ugovor dostavom navedene Izjave raskinut. Ukoliko pak sud ocijeni da predmetni Ugovor nije raskinut navedenog dana, tada I. i II. tužitelj tužbom izjavljuju raskid Ugovora pa se tužba u tom slučaju ima smatrati izjavom o raskidu. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da naslovni sud temeljem članka 363. Zakona o obveznim odnosima po provedenom parničnom postupku donese sljedeću:

P R E S U D U

I. Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o kupoprodaji Nekretnine sklopljen između I. tužitelja Aida Kusić iz Zagreba, Adamičeva ulica 9, OIB: 45261370570 i II. tužitelja Samir Hanić iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, OIB: 63259744901, oboje kao prodavatelji te tuženika OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Višnje Antoš pod brojem OV-3123/2025 od 15. travnja 2025. godine.

II. Nalaže se tuženiku OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 naknaditi I. tužitelju Aida Kusić iz Zagreba, Adamičeva ulica 9, OIB: 45261370570 prouzročeni parnični trošak zajedno sa zateznim kamatama u smislu čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne transakcije koje je obavila prije prvog

kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotne poena, tekućom od dana presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana.

III. Nalaže se tuženiku OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 naknaditi II. tužitelju Samir Hanić iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, OIB: 63259744901 prouzročeni parnični trošak zajedno sa zateznim kamatama u smislu čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne transakcije koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotne poena, tekućom od dana presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana.“

2. Tuženiku je tužba sa priložima i pozivom na podnošenje odgovora na tužbu u roku 30 dana, uz upozorenje na zakonske posljedice ukoliko ne podnese odgovor na tužbu u smislu odredbe čl. 331b. 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, 114/22, 155/23 i 146/25-dalje: ZPP), dostavljena 5. lipnja 2026. putem e oglasne ploče suda u smislu odredbe čl. 143. st. 2. ZPP.

3. Sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige od 26.07.2025. (list 6 spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Samira Hanića i Aide Kusić kao prodavatelja s jedne strane i OKITECH PRODUCTION d.o.o. kao kupca s druge strane (list 7-9 spisa), Financijski izvještaj za 2024. godinu za OKITECH d.o.o. (list 10 spisa), Izjavu o raskidu Ugovora OV-3123/2025 Samira Hanića i Aide Kusić kao prodavatelja od 29.04.2025. sa ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika (list 12 spisa) i Izjavu o raskidu Ugovora OV-3123/2025 ovjerenu pod brojem OV-6678/2025 od 30.04.2025. (list 12 spisa).

4. Kako tuženik u određenom roku (a niti kasnije do današnjeg dana) nije podnio odgovor na tužbu, a tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu mu je uredno dostavljena te s obzirom na to da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, time da činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u suprotnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate, odnosno da ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, na temelju odredbe čl. 331.b st. 1. ZPP valjalo je donijeti presudu zbog ogluhe.

5. Odluka o troškovima parničnog postupka donesena je na temelju odredbe članka 154. stavka 1. ZPP-a, odredbe članka 155. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a i čl. 161. ZPP. Sud ocjenjuje da su u predmetnoj pravnoj stvari u odnosu na tužbeni zahtjev i navode iznesene u tužbi tužitelji jedinstveni suparničari u smislu odredbe čl. 196. st. 1. prema kojoj odredbi više osoba mogu jednog tužbom tužiti odnosno biti tužene (suparničari) ako su u pogledu predmeta spora u pravnoj zajednici ili ako njihova prava odnosno obveze proistječu iz iste činjenične i pravne osnove zbog čega je naloženo tuženiku da tužiteljima solidarno naknadi trošak. Sud je tužiteljima dosudio trošak postupka sukladno vrijednosti predmeta spora, Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23) i to za sastav tužbe prema Tbr. 7/1 OT- 100 bodova i za sastav podneska od 15.05.2026. prema Tbr. 8/1 OT- 100 bodova, odnosno ukupno 200,00 bodova uz vrijednost boda od 2,00 eura 400,00 eura uvećano za zastupanje više osobe u smislu Tbr. 40 OT-a 10%

440,00 eura uz porez na dodanu vrijednost od 25% u iznosu od 110,00 eura, trošak plaćene sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 eura i trošak dostave po sudskom dostavljaču u iznosu od 15,46 eura odnosno ukupno 592,01 eura, dok je u preostalom dijelu zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka odbijen kao neosnovan za iznos od 26,54 eura. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom III. izreke presude.

6. Stopa zatezne kamate je određena sukladno odredbi članka 29. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23) odnosno po stopi koja se za razdoblje od 16. travnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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 postotnih poena, za razdoblje od 30. prosinca 2023. do 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, s time da je referentna stopa 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 Zagrebu, 31. kolovoza 2026.

Sutkinja:
Ingrid Šegon

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi pisano putem ovog suda u tri istovjetna primjerka u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka ove presude. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 353. st. 2. ZPP-a). Presuda donesena u postupku u sporu male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

DNA:

1. Tužiteljima po punomoćniku uz rješenje za pristojbu na presudu 55,00 eura
2. Tuženiku

Broj zapisa: **9-3088c-63210**

Kontrolni broj: **0d21f-6c6ed-4533f**

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.