



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

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 Z B O G O G L U H E

Općinski sud u Dubrovniku po sutkinji Ani Poljanić, u pravnoj stvari tužitelja Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, OIB 21712494719, protiv tuženika Karmele Fertić, OIB 25369481112, Od Kaštela 11, Dubrovnik, radi isplate, 21. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Dužna je tužena Karmela Fertić, OIB 25369481112, isplatiti tužitelju Gradu Dubrovniku OIB 21712494719, iznos od 15.609,15 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na svaki pojedinačni mjesečni iznos, pa do isplate, po stopi koja se do dana 31. prosinca 2022.g. 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, od dana 01. siječnja .2023. pa do 29. prosinca 2023.g. po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem prosječne 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, a od 30. prosinca 2023.g. po kamatnoj stopi koja se na ostale odnose određuje za svako polugodište primjenom referentne stope uvećane za tri posto, i u kojima 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, i to

- na iznos od 346,87 EUR od 16. veljače 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. ožujka 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. travnja 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. svibnja 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. lipnja 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. srpnja 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. kolovoza 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. rujna 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. listopada 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. studenog 2022.

- na iznos od 346,87 EUR od 16. prosinca 2022.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. siječnja 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. veljače 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. ožujka 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. travnja 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. svibnja 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. lipnja 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. srpnja 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. kolovoza 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. rujna 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. listopada 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. studenog 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. prosinca 2023.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. siječnja 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. veljače 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. siječnja 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. ožujka 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. travnja 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. svibnja 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. lipnja 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. srpnja 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. kolovoza 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. rujna 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. listopada 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. studenog 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. prosinca 2024.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. siječnja 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. veljače 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. siječnja 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. ožujka 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. travnja 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. svibnja 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. lipnja 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. srpnja 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. kolovoza 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. rujna 2025.
- na iznos od 346,87 EUR od 16. listopada 2025.

II. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadom troškova postupka.

Obrazloženje

1.1. Tužitelj Grad Dubrovnik je dana 29. prosinca 2022. ovom sudu podnio tužbu protiv tužene Karmele Fertić, radi isplate. U tužbi navodi da je tužitelj kao najmodavac, s prednikom tužene pok. Ivicom Fertićem kao najmoprimcem, dana 18. studenog 2004.g. zaključio Ugovor o čuvanju stana Klasa: 371-01/04-01/69, Urbroj: 2117/01/01/04-7. Predmetnim ugovorom je određeno da se zaključuje na određeno

vrijeme i to do pravomoćnosti pravnog akta kojim će biti riješen imovinsko pravni status stana.

1.2. Gradsko Vijeće Grada Dubrovnika 27.lipnja 2016.g. donijelo je Odluku o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 8/2016), a u kojoj je predviđena revizija korisnika gradskih stanova. Člankom 66. Odluke određeno je da, ugovori o čuvanju stana zaključeni prije stupanja na snagu ove odluke s korisnicima gradskih stanova, koji su zaključeni na neodređeni rok ili nisu zaključeni na točno određeni kalendarski rok, će se otkazati. Također je određeno čl.66. Odluke da će se s najmoprimpcem zaključiti novi ugovor o stanu, ako najmoprimac podnese zahtjev za zaključenje novog ugovora i ako ispunjava sve uvjete iz čl.4. Odluke za davanje u najam takvog stana. Slijedom navedenog tužitelj je Ivici Fertiću poslao obavijest o otkazu ugovora o čuvanju stana Klasa: 371-01/16-01/93, Urbroj: 2117/01-04-17-1 te ga pozvao da u roku od 15 dana od primitka podnesak dostavi propisanu dokumentaciju temeljem Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.8/16).

1.3. Dopisom od 5.rujna 2019.g. od strane tuženice, tužitelj je obaviješten da je Ivica Fertić dana 7.srpnja 2019.g. preminuo, te ujedno moli da bude novi nositelj ugovora. Povjerenstvo je na sjednici održanoj 14.siječnja 2022.g. jednoglasno utvrdilo da tuženica ne ispunjava uvjete iz Odluke o najmu stana obzirom na činjenicu da je član obiteljskog domaćinstva Dominik Fertić upisan kao vlasnik nekretnine, a što je suprotno čl.4.stavkom 4.Odluke. Osim toga uvidom u Listu o primopredaji ključeva stana u Mokošici na adresi Od Izvora 67, 69, 71 i 73 utvrđeno je da Karmela Fertić u 2021g. stambeno zbrinuta od strane Ministarstva branitelja. Stoga je Zaključkom gradonačelnika Klasa: 371-01/16-01/93, Urbroj: 2117/01-01-22-9 od 14. siječnja 2022.g.odbijen zahtjev tuženice za sklapanje Ugovoa o najmu stana te se pozvala istim zaključkom da stan slobodan od osoba i stvari preda u posjed vlasniku stana (tužitelju) u roku od 8 dana od dana primitka zaključka.

1.4. Dopisom od 5. listopada 2021.g. (omaškom navedeno 2020.g.) tužitelj je tuženicu pozvao na predaju ključeva stana u roku od 30 dana od dana primitka dopisa. Tuženica je u dopisu od 18. listopada 2021.g. navela kako se nalazi u nesmetanom posjedu stana te odbija predati stan. Tužitelj je tuženici dopisom od 16.veljače 2022.g. koji joj je dostavljen 18.ožujka 2022.g. poslao opomenu pred tužbu te je ista sukladno Pravilniku o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenjem stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 11/2016) te sukladno Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove („Službeni glasnik“ br: 25/22) obvezna Gradu Dubrovniku kao vlasniku predmetnog stana naknaditi korist koju ima od uporabe stana bez valjanog pravnog temelja. Uvidom u računovodstvenu evidenciju , utvrđeno je bilo dugovanje u iznosu od 18.443,48 kn temeljem obveze plaćanja naknade za bespravno korištenje stana.

1.5. Tužitelj je protiv tuženice pokrenuo postupak radi predaje u posjed predmetnog stana koji se vodi pod Posl.br.Ps.644/2022. Kako je tuženica nastavila koristiti stan

bez valjanog pravnog temelja, tužitelj je dana 16. veljače 2022.g. utvrdio visinu mjesečne naknade temeljem Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove prema kojem je visina mjesečne naknade 2.613,50 kn.

1.6. Nastavno na sve navedeno, a budući je tuženica nastavila koristiti stan bez valjanog pravnog temelja u vlasništvu Grada Dubrovnika, temeljem čl.165.st.1. Zakona 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, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) tužitelj potražuje naknadu za korištenje tuđe stvari u svoju korist u visini mjesečne naknade sukladno Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove („Službeni glasnik“ br: 25/22) a kako je to vidljivo iz financijske kartice tuženice, pa se predlaže sudu prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja.

1.7. Uz tužbu tužitelj dostavlja izvadak iz zemljišne knjige za z.ul. 2360 k.o. Dubrovnik (I.s. 5-12), Ugovor o čuvanju stana od 18.studenoga 2004. Klasa: 371-01/04-01/69, Urbroj: 2117/01-01-8-04-6 (I.s. 13-14), Obavijest o prestanku važenja Ugovora o čuvanju stana od 21.srpnja 2017 Klasa: 371-01/16-01/93, Urbroj: 2117/01-04-17-1 (I.s. 15-16), Otkaz ugovora o čuvanju stana između Grada Dubrovnika i Ivica Fertića od 21.srpnja 2017. Klasa: 371-01/16-01/93, Urbroj: 2117/01-01-17-2 (I.s. 17-18), Smrtni list za Ivicu Fertića iz srpnja 2019. i dostavnica (I.s. 19-21), Zk izvadak za Dominika Fertića broj 21657/2017 (I.s. 22-25), Službena zabilješka komunalnih redara iz prosinca 2021 (I.s. 26), Zaključak gradonačelnika kojim se odbija zahtjev za sklapanje ugovora o najmu stana sa tuženicom od 14.siječnja 2022. Klasa: 371-01/16-01/93, Urbroj: 2117-01-0122-9 (I.s. 27-31), Poziv za povrat stana na adresi Od Kaštela 11, Dubrovnik u kojem se poziva tuženica za predaju ključeva od 18. listopada 2021. Klasa: 371-01/16-01/093, Urbroj: 2117/01-08-06/5-21-6 (I.s. 32), Dopis tuženice iz listopada 2021. (I.s. 33), Opomena pred tužbu i izračun za bespravno korištenje od 15.veljače 2022. Klasa: 371-01/16-01/93, Urbroj: 2117-1-08-06/7-22-10 (I.s. 34-38), Lista branitelja za primopredaju ključeva (I.s. 39-43), Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika od 01.srpnja 2016. Klasa: 371-01/15-01/77, Urbroj: 2117/01-09-16-5 (I.s. 44-79), Pravilnik o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika od 27.prosinca 2021. Klasa: 371-01/16-01/58, Urbroj: 2117/01-09-21-6 (I.s. 80-87), Financijska kartica analitike za tuženicu od 07.studenoga 2022. (I.s. 88).

2. Rješenjem poslovni broj P.958/2022-2 od 9. siječnja 2023. tuženici je dostavljena tužba, uz poziv da podnese pisani odgovor na tužbu u roku od 45 dana i upozorenje na pravne posljedice nepodnošenja odgovora na tužbu u određenom roku. Tužbu, podnesak tužitelja od dana 8. prosinca 2023. kojim povećava tužbeni zahtjev za naredno razdoblje korištenja od studenog 2022. do studenog 2023, te navedeno rješenje tužena je uredno zaprimila putem e-oglasne ploče suda dana 25. siječnja 2024.g. Tužitelj je nakon toga, podneskom od dana 8. siječnja 2025. povećao tužbeni zahtjev za razdoblje do 16. listopada 2024. Navedeni podnesak je uredno dostavljen

tuženoj na očitovanje putem e-oglasne ploče (i otpremljen u poštanski sandučić) dana 11. lipnja 2025.

3. Tužena nije u roku koji je određen navedenim rješenjem dostavio odgovor na tužbu, iako su mu tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu, u skladu s odredbom članka 143. stavka 2. Zakona o parničnom ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19 dalje u tekstu: ZPP), uredno dostavljeni, a nije se u roku očitovala ni na podnesak od 8. siječnja 2025.

4. Sud smatra da su u ovom predmetu ispunjene pretpostavke za donošenje presude zbog ogluhe propisane odredbom članka 331.b ZPP-a.

5. Naime, s obzirom da su, kako je navedeno, tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu tuženiku uredno dostavljeni i da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u suprotnosti s dokazima koje je podnijela tužitelj ili s činjenicama koje su općepoznate, uzimajući također u obzir da ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženici spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, na temelju odredbe članka 331.b ZPP-a prihvaćen je tužbeni zahtjev tužitelja. Zatezne kamate određene su temeljem čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br.35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

6. U odnosu na zahtjev za naknadu troškova postupka, s obzirom da zahtjev nije određen odnosno nije navedeno na koju radnju se trošak odnosi, niti osnova ni visina zatraženog troška, u skladu sa odredbama čl. 164. st.2. ZPP-a, riješeno je kao u toč.II. izreke.

7. Slijedom navedenog, odučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku 21. rujna 2026.

Sutkinja

Ana Poljanić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku 15 dana od dana primitka prijepisa iste. Žalba se podnosi putem ovog suda nadležnom županijskom sudu. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (članak 353. stavak 2. Zakona o parničnom postupku).

PRESUDA SE DOSTAVLJA:

1. tužitelj uz pristojbu na presudu zbog ogluhe
2. tuženica putem oglasne ploče suda i uz obavijest o oglašavanju u poštanski pretinac

Broj zapisa: **9-3088d-729f0**

Kontrolni broj: **07fb8-84e30-22ace**

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.