



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-2513/25-9

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 Ana Ćurković Dražić, u pravnoj stvari tužiteljice VESNA MEDVEDEC BURŠIĆ iz Funtane, Put Perila 18, OIB: 77214583542 zastupana po odvjetnici Petri Smodlaci iz Zagreba, protiv tuženika Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473 zastupana po Boris Porobija i/ili Sanja Porobija i/ili Margita Kiš Kapetanović, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Porobija i Porobija iz Zagreba, radi utvrđenja i isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave u prisutnosti tužiteljice osobno i pun. stranaka dana 13.travnja, 2026, dana 27.svibnja 2026

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se ništetnom i bez pravnog učinka odredba sadržana u čl. 2.4. Ugovora o namjenskom kreditu od 31.3.2006. sklopljenog između tužitelja kao korisnika kredita, te tuženika kao Banke, koja glasi: "Korisnik kredita obvezuje se platiti sve naknade i troškove sukladno Odluci o Tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja Kreditor."

II Nalaže se tuženiku ZAGREBAČKA BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 isplatiti tužitelju VESNI MEDVEDEC BURŠIĆ iz Funtane, Put Perila 18, OIB: 77214583542 iznos od **405,51 EUR** sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 28.04.2006.g do isplate po stopi koja se do 31. srpnja 2015. obračunavala sukladno čl.29. Zakona o obveznim odnosima u visini eskontne stope Hrvatske Narodne Banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanu za pet postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. pa do 31.12.2022. prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. pa do 29.12.2023, određena 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, a od 30. prosinca 2023. do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja 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 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, u roku od 15 dana.

III Utvrđuje se ništetnom i bez pravnog učinka odredba sadržana u čl. 23.C Ugovora o namjenskom kreditu od 31.3.2006. sklopljenog između tužitelja kao korisnika kredita, te tuženika kao Banke, koja glasi: „Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno općim uvjetima poslovanja Kreditora važećim u trenutku prijevremene otplate.“

IV Nalaže se tuženiku ZAGREBAČKA BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 isplatiti tužitelju VESNI MEDVEDEC BURŠIĆ iz Funtane, Put Perila 18, OIB: 77214583542 iznos od **153,21 EUR** sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 26,33 EUR od 10.9.2011.g. do isplate, na iznos od 99,46 EUR od 29.5.2012.g. do isplate te na iznos od 27,42 EUR od 5.2.2013.g. do isplate, sve po stopi koja se do 31. srpnja 2015. obračunavala sukladno čl.29. Zakona o obveznim odnosima u visini eskontne stope Hrvatske Narodne Banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanu za pet postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. pa do 31.12.2022. prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, od 1.1.2023. pa do 29.12.2023. po stopi koja se određuje 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 te od 30.12.2023. pa 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 1.siječnja te godine, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, u roku od 15 dana.

V Nalaže se tuženiku ZAGREBAČKA BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 isplatiti tužitelju VESNI MEDVEDEC BURŠIĆ iz Funtane, Put Perila 18, OIB: 77214583542 parnične troškove u iznosu od 526,54 € sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa 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 1.siječnja te godine, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Nije među strankama nije sporno da je Ugovorom o namjenskom kreditu od 31.03.2006. sklopljenog između tužitelja kao korisnika kredita, Hoto Kuće d.o.o. kao založnog dužnika, te tuženika kao Banke solemniziranog kod javnih bilježnika Gordane Frković i Ljubice Jožinec iz Samobora pod brojem: OU-572/06 od 24.04.2006. tuženik kao kreditor odobrio i stavio na raspolaganje kredit tužitelju kao korisniku kredita u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 94.350,00 CHF.

2. Također je nesporno da je prilikom puštanja kredita u tečaj, a pozivom na čl. 2.st.4. Ugovora o kreditu prema kojoj odredbi se korisnik kredita obvezuje platiti sve naknade i troškove sukladno Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, tuženik je tužitelju zaračunao, a tužitelj platio naknadu za obradu kreditnog zahtjeva u iznosu od 3.055,35 kn/405,51 EUR (tzv. ulaznu naknadu). Isto tako, a prilikom prijevremene

otplate kredita, pozivom na odredbu čl. 23.C. Ugovora o kreditu prema kojoj odredbi korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno općim uvjetima poslovanja Kreditora važećim u trenutku prijevremene otplate, tuženik je tužitelju zaračunao, a tužitelj dana 9.9.2011. platio naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu od 198,42 kn/26,33 EUR, dana 28.5.2012. naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu od 749,39 kn/99,46 EUR te dana 4.2.2013. naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu od 206,58 kn/27,42 EUR (tzv. izlazne naknade).

3. Nadalje navodi tužiteljica da je u navedenom ugovornom odnosu, tuženik je trgovac u smislu odredbe članka 3.2. Zakona o zaštiti potrošača (nn 96/03 –ZZP/03 na snazi u trenutku zaključenja predmetnog ugovora), a tužitelj potrošač u smislu odredbe članka 3.1. ZZO/03.

4. Tuženik nije prethodno, a niti naknadno, tužiteljici jasno i nedvosmisleno predočio strukturu navedenih troškova, tj. od čega se isti sastoji i u kojem konačnom iznosu, već joj je samo temeljem navedene odredbe čl. 2.st.4. Ugovora o kreditu zaračunao naknadu za obradu zahtjeva kredita slijedom čega je takva obveza na plaćanje ulazne naknade u potpunosti neodređena i neodrediva, a time i ništetna sukladno odredbi čl. 270 ZOO-a. Navedena odredba formulirana je unaprijed od strane trgovca – banke pri čemu tužitelj nije imao utjecaja na njen sadržaj niti je o istoj mogao pregovarati već mu je ista prezentirana kao „uzmi ili ostavi“ čime sve je prouzročena značajna neravnoteža u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu tužitelja – potrošača slijedom čega je navedena odredba nepoštena i u smislu odredbe čl.81. ZZP-a, a posljedično i ništetna u smislu odredbe čl. 87. ZZP-a.

5. Na isti način i odredba Ugovora o kreditu (čl.23.C.) kojom je ugovorena tzv. izlazna naknada (naknada za prijevremenu otplatu kredita) je formulirana unaprijed od strane trgovca – banke pri čemu tužitelj nije imao utjecaja na njen sadržaj, strukturu navedenih troškova odnosno u čemu se sastoji te da li predstavlja stvarnu štetu nastalu banci čime je prouzročena značajna neravnoteža u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu tužitelja - potrošača pa se i takva odredba ima smatrati nepoštenom u smislu odredbe čl.81. ZZP-a, a posljedično i ništetnom u smislu odredbe čl. 87. ZZP-a. Tako formulirana činidba nije niti određena niti odrediva, te je stoga ništava i sukladno čl. 270. ZOO-a. Isto tako odredba o tzv.izlaznoj naknadi protivna je i kogentnoj odredbi čl. 1024. st. 2. Zakona o obveznim odnosima koji izričito propisuje da korisnik kredita može vratiti kredit i prije roka određenog za vraćanje (znači, nije mu potrebna suglasnost kreditora), ali je dužan o tome unaprijed obavijestiti banku, te da u slučaju vraćanja kredita prije određenog roka banka ne može uračunati kamate za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kad ga je po ugovoru trebalo vratiti.

6. Poziva se na odluke Suda EU u presudama C-224/19 i C-259/19 utvrdio pod kojim uvjetima bi bilo dopušteno naplatiti takvu naknadu, u predmetu CY protiv Caixabank SA (C-224/19) i predmetu LG, PK protiv Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA (C-259/19).

7. Odredbom članka 87. stavak 1. ZZP/03 propisano je da je nepoštena ugovorna odredba ništetna.

8. Odredbom čl.5. Direktive 93/13/EEZ od 5.4.1993.g. propisano je da u slučaju ugovora u kojem se potrošaču sve ili određene odredbe nude u pisanom obliku, te odredbe uvijek moraju biti sročene jasno i razumljivo, a prema odredbi čl.3.st.1. iste Direktive ugovorna odredba o kojoj se nisu vodili pojedinačni pregovori smatra se nepoštenom ako u suprotnosti s uvjetima o dobroj vjeri, na štetu potrošača prouzroči znatniju neravnotežu u pravima i obvezama stranaka, proizašlih iz ugovora.

9. Odredbom čl. 270.st.1. ZOO-a propisano je da kad je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva, ugovor je ništetan dok je odredbom čl. 272. ZOO-a propisano da je činidba odrediva ako ugovor sadrži podatke s pomoću kojih se može odrediti ili su strane ostavile trećoj osobi da je odredi. Ako ta treća osoba neće ili ne može odrediti činidbu, ugovor je ništetan.

10. Odredbom čl. 320. ZOO-a propisano je da u slučaju kad je ugovor sklopljen prema naprijed otisnutom sadržaju ili kad je ugovor na drugi način pripremila i predložila jedna ugovorna strana, nejasne odredbe tumačiti će se u korist druge strane. Odredbama čl.2.4. i čl.23.C. ugovora temeljem kojih je tužitelj platio tuženiku naknadu za obradu kredita i naknadu za prijevremenu otplatu kredita nije se pojedinačno pregovaralo niti je tuženiku nastala kakva šteta da bi imao osnova naplatiti takve naknade. Predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi ništetnima odredbe čl.2.4. i čl.23.C. ugovora, naložiti tuženiku isplatu 558,72 € sa zateznim kamatama i troškom postupka.

11. Tuženik osporava osnovu tužbenog zahtjeva, ističe prigovor zastare jer je naknada za obradu kreditnog zahtjeva u iznosu od 3.055,35 kn odnosno 405,51 EUR prema fiksnom tečaju konverzije naplaćena 27. travnja 2006. godine, a tužba je podnesena 2025. godine znači nakon cca 19 godina. Isto tako, tuženik ističe prigovor zastare s obzirom da je naknada za uvećanu otplatu u iznosu od 26,33 EUR prema fiksnom tečaju konverzije naplaćena dana 9. rujna 2011.g. znači nakon 14 godina, potom dana 28. svibnja 2012.g. u iznosu od 99,46 EUR, znači nakon 13 godina te konačno dana 4. veljače 2013.g. u iznosu od 27,42 EUR znači 12 godina nakon. Tužba u kolektivnom sporu pred TS Zagreb br. P– 1401/12 (VTSRH br. PŽ-7129/13) nije prekinula tijekom zastarnog roka za tužiteljev zahtjev za isplatu po osnovi naplaćene naknade za obradu kreditnog zahtjeva niti naknade za prijevremenu otplatu odnosno uvećanu otplatu kredita. Osim što je zahtjev zastario, zahtjev je u cijelosti neosnovan.

12. Navodi da je naknada za obradu kreditnog zahtjeva, koja je tužitelju naplaćena bila valjano ugovorena te dozvoljena Pravilnikom o naknadama na potrošačke kredite. Ističe da se radilo o odredbi koja je jasna, lako razumljiva i lako uočljiva te propisana Općim uvjetima poslovanja tuženika. Smatra da predmetna ugovorna odredba nije prouzročila nikakvu neravnotežu između stranaka te da ista uopće ne podliježe testu poštenosti. U cijelosti osporava navode tužitelja da bi se ugovorna odredba o naknadi za obradu kreditnog zahtjeva imala smatrati nepoštenom odnosno ništetnom sukladno odredbi čl. 270. Zakona o obveznim odnosima, odnosno nepoštenom sukladno odredbi čl. 81. st. 1. i st. 2. i čl. 82. Zakona o zaštiti potrošača. U vrijeme ugovaranja nije postojalo nikakvo zakonsko ograničenje za ugovaranje i naplatu obrade kreditnog zahtjeva; čl. 1. i čl. 14. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o potrošačkom kreditiranju („Narodne novine“, broj 143/2013) dao ovlaštenje ministru financija da pravilnikom „pobliže definira naknade i druga pitanja s tim u vezi“; ministar financija je 31. siječnja 2014. donio Pravilnik o naknadama na

potrošačke kredite („Narodne novine“, broj 15/2014), kojim je izrijekom u članku 3. kao dopuštena predviđena i naknada za obradu kredita, a vjerovnik ih „u kreditnom poslovanju obračunava i naplaćuje...sukladno tarifi odnosno aktu vjerovnika kojim su određene naknade, a ovisno o vrsti kredita“.

13. Tuženik također ističe kako je plaćanje naknada banci uvriježeno u poslovanju kreditnih institucija, na svim kontinentima, dakle nije u praksi nepoznato, niti su naknade *per se* zabranjene. O tome najbolje svjedoči i Direktiva 2014/17/EU Europskog Parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010.

14. Zakonodavac je tek Zakonom o stambenom potrošačkom kreditiranju („Narodne novine“, broj 101/2017 od 12. listopada 2017.), propisao, da kreditne institucije ne smiju naplatiti naknadu za obradu i/ili odobravanje stambenog potrošačkog kredita, **ali samo u slučaju stambenih potrošačkih kredita**. To znači da se recentno stajalište zakonodavca u pogledu isključenja naknade za obradu kreditnog zahtjeva ne odnosi na potrošački ugovor koji je predmet spora, budući da je on sklopljen 2006. godine, za vrijeme važenja Zakona o bankama³, koji je u odredbi stavka (3) članka 173. izričito, u sklopu odredaba o obveznom informiranju potrošača, propisao obvezu (ali i ovlast banaka), informirati potrošače o uvjetima pružanja usluga, odobravanja kredita, *uključujući o naknadama koje banka zaračunava korisniku kredita*.

15. Sukladno odredbi članka 84. Zakona o zaštiti potrošača (Narodne novine br. 96/2003, 46/2007, 79/2007) koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja ugovora nije dopušteno ocjenjivati jesu li poštene ugovorne odredbe o predmetu ugovora i cijeni ako su te odredbe **jasne, lako razumljive i lako uočljive**. Navedena odredba čl. 84. Zakona o zaštiti potrošača je u skladu sa člankom 4. stavkom 2. Direktive 93/13. Odlukom o Tarifi naknada za usluge je u točki B3.4.1. na jasan, razumljiv i određen način propisana naknada za obradu stambenog kredita u iznosu od 1% od iznosa kredita, koja je tužitelju dodatno umanjena za 30% sukladno tč. B.3.4.5. te je u konačnici iznosila 0,70% iznosa kredita. Odluka o Tarifi naknada za usluge je u svako doba (kao i danas) dostupna u poslovnicama Banke. Tužitelj je o obvezi plaćanja naknade za obradu kreditnog zahtjeva bio informiran i od strane osobnog bankara.

16. Budući da je primijenjena mjerodavna odredba Tarife Banke koja je propisivala naknadu za obradu stambenih kredita u iznosu od 1% od iznosa kredita, ovdje je riječ o fiksnom iznosu što je jasno svakom prosječnom korisniku kredita.

17. U slučaju da sud smatra kako navedena odredba podliježe testu (ne) poštenosti tuženik prvenstveno ističe kako je u smislu odredbe članka 81. stavka 1. Zakona o zaštiti potrošača, odlučno utvrditi da li je predmetna odredba, *suprotno načelu savjesnosti i poštenja, uzrokovala znatnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača* što je dužan provjeriti sud koji provodi postupak.

18. Činjenica da se o pojedinačnoj ugovornoj odredbi nije pregovaralo, još sama po sebi nipošto ne znači da uz to ne treba posebno dokazati da u konkretnom slučaju nije došlo do takve, značajne neravnoteže.

19. Poziva se na praksu Suda Europske unije C-415/11 Aziz, te odluku C-621/17 od 3. listopada 2019. u kojoj se zauzima stav da je na nacionalnom sudu da s

obzirom na sve okolnosti slučaja, ispita moguće nepoštovanje zahtjeva dobre vjere i postojanje eventualne znatnije neravnoteže na štetu potrošača te da li je iznos naknade nerazmjeran u odnosu na iznos zajma.

20. Neovisno o tome, tuženik opreza radi, ističe kako su naknadom na obradu kreditnog zahtjeva pokrивane usluge i troškovi poput: troškovi rada – troškovi plaća i naknada plaća i svi s njima povezani troškovi (npr. doprinosi, porezi, prirezi i sl.); administrativni troškovi i amortizacija - materijalni troškovi i troškovi za bankovne usluge (npr. režijski troškovi, troškovi održavanja, uredskog materijala, pošte, telekomunikacija, marketinški troškovi itd.) i amortizaciju materijalne i nematerijalne imovine; troškovi provizija i naknada – neamatni troškovi za bankovne usluge drugih pravnih osoba; itd

21. U odnosu na naknadu za prijevremenu otplatu kredita iz odredbe članka 23. C). Ugovora o kreditu temelji se, osim na slobodi ugovaranja po Zakonu o obveznim odnosima, također i na posebnim propisima namijenjenim zaštiti potrošača; čl. 16. Zakona o potrošačkom kreditiranju (NN 75/2009); Zakon o izmjenama i dopunama toga Zakona (NN 143/2013) zakonodavac u čl. 1. i 14. dao ovlaštenje ministru financija da pravilnikom „pobliže definira naknade i druga pitanja s tim u vezi“; te je ministar financija je 31. siječnja 2014. donio Pravilnik o naknadama na potrošačke kredite (NN 15/2014), kojim je izrijekom u članku 3. kao dopuštena predviđena i naknada za prijevremenu otplatu kredita, a vjerovnik ih „u kreditnom poslovanju obračunava i naplaćuje...sukladno tarifi odnosno aktu vjerovnika kojim su određene naknade, a ovisno o vrsti kredita“.

22. Tek je Zakonom o stambenom potrošačkom kreditiranju (NN 101/2017 od 12. listopada 2017.), propisano, da kreditne institucije ne smiju naplatiti naknadu za prijevremeno, djelomično ili u cijelosti, ispunjenje svoje obveze, ali samo u slučaju stambenih potrošačkih kredita, pri čemu se ta zabrana **ne primjenjuje na ugovore o kreditu koji su sklopljeni prije stupanja na snagu Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (NN 101/2017)**, pa je neosnovan tužbeni zahtjev usmjeren na ništetnost dijela članka 23. Ugovora o kreditu, a koje se odnose na ovlaštenje banke naplatiti naknadu za prijevremenu otplatu kredita.

23. Sukladno odredbi članka 84. Zakona o zaštiti potrošača (Narodne novine br. 96/2003, 46/2007, 79/2007) koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja ugovora nije dopušteno ocjenjivati jesu li poštene ugovorne odredbe o predmetu ugovora i cijeni ako su te odredbe **jasne, lako razumljive i lako uočljive**. Navedena odredba Zakona o zaštiti potrošača je u skladu sa člankom 4. stavkom 2. Direktive 93/13 koja propisuje da se procjena o tome jesu li neke odredbe nepoštena ne odnosi na definiciju glavnog predmeta ugovora ni na primjerenost cijene i naknade na jednoj strani, i isporučenih usluga i robe, na drugoj, sve dok su te odredbe **jasno i razumljivo sastavljene**.

24. U konkretnom slučaju obveza plaćanje naknade za prijevremenu otplatu kredita je ugovorena jasnim, lako razumljivim i uočljivim odredbama Ugovora o kreditu. Visina naknade je također jasno, lako uočljivo i razumljivo određena pozivom na odredbe Odluke o Tarifi naknada za usluge pa uopće nije dopušteno ocjenjivati da li je predmetna odredba nepoštena. Visina naknade je također jasno, lako uočljivo i razumljivo određena pozivom na odredbe Odluke o Tarifi naknada za usluge pa uopće nije dopušteno ocjenjivati da li je predmetna odredba nepoštena.

25. Nesporno je kako je dana 09.09.2011. naplaćena je naknada za uvećanu uplatu u iznosu od 198,42 kn. Naplaćena je u postotku od 1% temeljem Odluke o tarifi naknada za usluge (2011. godina) i točke Odluke B3.7. PROMJENE PO KREDITIMA – B3.7.5.3. Uvećana uplata ili prijevremena konačna otplata stambenih kredita ugovorenih do 31.12.2009. (1% od iznosa uplate), dana 28.05.2012. naplaćena je naknada za uvećanu uplatu u iznosu od 749,39 kn. Naplaćena je u postotku od 1% temeljem Odluke o tarifi naknada za usluge (2012. godina) i točke Odluke B3.7. PROMJENE PO KREDITIMA – B3.7.5.3. Uvećana uplata ili prijevremena konačna otplata stambenih kredita ugovorenih do 31.12.2009. (1% od iznosa uplate), a dana 04.02.2013. naplaćena je naknada za uvećanu uplatu u iznosu od 206,58 kn. Naplaćena je u postotku od 0,50% temeljem Odluke o tarifi naknada za usluge (2013. godina) i točke Odluke B3.7. Promjene po kreditima – B3.7.5.5. Uvećana uplata ili prijevremena konačna otplata stambenih kredita ugovorenih do 31.12.2009., a koji su u drugoj polovici otplate (0,5% od iznosa uplate).

26. Neosnovano je shvaćanje tužitelja, da bi naknada za prijevremenu otplatu kredita prouzročila značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu tužitelja kao potrošača. Naime, činjenica da se o pojedinačnoj ugovornoj odredbi nije pregovaralo, još sama po sebi nipošto ne znači da uz to ne treba posebno dokazati da u konkretnom slučaju nije došlo do takve, značajne neravnoteže.

27. Troškovi izravno povezani s prijevremenom otplatom redovito i neizbježno postoje. Stoga je osnova naplate naknade za prijevremenu otplatu kredita naknađivanje odnosnog troška, a ne dug s osnove ugovorne kamate koju bi korisnik kredita u Banka ima trošak kamate koji plaća deponentu u opisanom vremenskom raskoraku, trošak naknade za prijevremenu otplatu koju plaća svojem vjerovniku kod kojeg se kreditno zadužila. Dakle, prijevremena otplata svakog kredita koji je banka ugovorila s korisnikom kredita, izravno uzrokuje stvarne troškove.

28. Tuženik predlaže odbiti tužbene zahtjeve u cijelosti, kao i da naloži tužitelju da tuženiku naknadi trošak ovog postupka.

29. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Ugovor o kreditu (list 7), dodatak ugovora (list 14), potvrdu od 15.3.2024. (list 6), upute o odobravanju kredita (list 31), Opće uvjete poslovanja (list 39), saslušao tužitelja (list 90), te temeljem čl 8 i 219 ZPP utvrdio tužbeni zahtjev osnovanim.

30. Visina tužbenog zahtjeva nije sporna među strankama.

31. Vezano za prigovor **zastare**, valja ukazati na mišljenje broj Su-IV-47/2020-2 koje je doneseno na sjednici Vrhovnog suda Republike Hrvatske dana 30. siječnja 2020. prema kojem rok **zastare** u slučaju restitucijskog zahtjeva prema kojem su ugovorne strane dužne vratiti jedna drugoj sve ono što su primile na temelju ništetnog ugovora, odnosno u slučaju zahtjeva iz čl. 323. st. 1. ZOO-a (čl. 104. st. 1. ZOO/91) kao posljedice utvrđenja ništetnosti ugovora, počinje teći od dana pravomoćnosti sudske odluke kojom je utvrđena ili na drugi način ustanovljena ništetnost ugovora. Budući da je ništetnost sporne ugovorne odredbe utvrđena tek ovom presudom kao prethodno pitanje, rok **zastare** još nije počeo teći pa je stoga prigovor **zastare** neosnovan.

32. Predmet spora je zahtjev da sud utvrdi ništetnim dio članka 2. i 23 c Ugovora o kreditu te naloži tuženiku isplatu naplaćenog iznosa naknade za obradu kreditai naknade za prijevremeno zatvaranje jer tužitelj tvrdi da se radi o nepoštenim ugovornim odredbama kojima je povrijeđeno potrošačko pravo, te povrat 558,72 € koje je tužitelj platio po osnovi tako ništetnih odredbi.

33. U odnosu na sporne okolnosti informiranja i pregovaranja oko navedene naknade sud je saslušao tužiteljicu iz čijeg iskaza proizlazi da je kod tuženika dizala kredit za kupnju stana. Bila je klijent ZABA-e pa nije pitala u drugim bankama. Nije bilo nikakvih pregovora, ističe da je to bilo prije 20 godina i imala je osobnu bankaricu koja joj je odmah predložila taj kredit koji je bio najpovoljniji, te nije dovodila u pitanje što joj je ona savjetovala. Kod bankarice je bila možda 2-3 puta prije podizanja kredita. Iskazuje da joj je vjerojatno rekla nešto o promjenjivoj kamati te da je u to vrijeme CHF bio najisplativiji kredit. Ne sjeća se da li joj je govorila o dodatnim troškovima osim javnog bilježnika i dodatnim troškovima o obradi kredita. Ne sjeća se da li je u banci saznala koliki će troškovi biti, vjerojatnoj joj je rečeno, ali se ne sjeća na koji način – da li u postotku ili nominalno. Ta naknada joj je odbijena od iznosa kredita. Prije potpisa pročitala je ugovor, ali ne detaljno. Kredit je vratila prije vremena. U više navrata je skupila nešto novaca pa je otplaćivala kako bi smanjila glavnicu i zatvorila ga je prije roka točnije kada je konvertirala kredit. I tu je plaćena naknada. Plaćena je naknada u gotovini, ne sjeća se točnog iznosa. Iskazuje da je svima bilo normalno da se plaćaju naknade, bila je sretna da je dobila kredit tako da nije postavljala pitanje. Bankarica joj nije objasnila koji troškovi ulaze u naknadu. Nije pokušala pregovarati sa bankom jer je mislila da po zakonu treba platiti te naknade. Prilikom sklapanja ugovora nije znala da postoji Tarifa o naknadama. Tužiteljica je mislila da se to mora platiti pa nije niti pitala koje troškove sadrže te naknade. Uplate tih naknada bili su opterećenje za nju jer je u to vrijeme odlazila u prijevremenu mirovinu pa joj je svaka kuna bila bitna. Kupila je stan u Svetoj Nedelji za kćer koja ga je u međuvremenu i prodala. Stan nije nikada iznajmljivan, niti je na toj adresi bilo registrirano T.D. Nikada nije bila vlasnik T.D. niti obrta.

34. Sud prihvća iskaz tužiteljice jer ga ocjenjuje životnim i istinitim te niti tuženik njegov sadržaj nije ničim doveo u sumnju.

35. U odnosu na prigovor tuženika o tome da u ovoj pravnoj stvari nije dokazano svojstvo potrošača, valja reći da za status potrošača moraju biti kumulativno ispunjena dva uvjeta iz članka 3. stavak 1. točka 1. Zakona o zaštiti potrošača i to: (1) da se radi o fizičkoj osobi i (2) da ona sklapa pravni posao ili djeluje na tržištu u svrhe koje nisu namijenjene njegovoj poslovnoj djelatnosti niti obavljanju djelatnosti slobodnog zanimanja. Nije sporno da je tužitelj fizička osoba, te nije sporno da je odredbama predmetnog Ugovora ugovoreno da je namjena kredita kupnja stana (prema iskazu za kćer tužiteljice), pa sud ne vidi razloga, a niti ih tuženik konkretno ističe, zašto se ne bi radilo o potrošačkom ugovoru.

36. Kako tuženik nije predlagao na okolnosti iz odgovora na tužbu nikakve personalne dokaze, iako je tvrdio da je osobni bankar tužiteljici sve objasnio sud je zaključio iz iskaza tužiteljice da među strankama nisu vođeni bilo kakvi stvarni pregovori o uvjetima kredita, pa tako niti u pogledu naknade za obradu kredita, niti o naknadi za prijevremenu isplatu već se radilo o uvjetima koje je odredio tuženik, a prosječni klijent mogao ih je uzeti ili ostaviti.

37. Dakle, sud smatra da je izostala dužnost tuženika da informira tužiteljicu na što se konkretno tzv ulazna naknada odnosi, koje troškove sadržava, koji su troškovi banke ukoliko tužiteljica vraća kredit prije roka-tzv izlazna naknada, ovo sve kako bi tužiteljica mogla odlučiti želi li ugovor s takvim odredbama. Također je razvidno da je tuženik unaprijed sastavio Ugovor sa spornim odredbama o kojima nije bilo moguće pregovarati.

38. Člankom 59. Zakona o zaštiti potrošača ("Narodne novine", broj 96/03. - dalje: ZZP/03) propisano je: "Ugovor o potrošačkom zajmu mora sadržavati podatke potrebne za identifikaciju ugovora, odredbe o uvjetima pod kojima se zajam odobrava, a poglavito (...) odredbu o troškovima koji se u vrijeme sklapanja ugovora naplaćuju te pretpostavkama pod kojima se ti troškovi mogu promijeniti (...)."

39. Člankom 81. Zakona o zaštiti potrošača propisano je: (1) 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. (2) Smatra se da se o pojedinoj ugovornoj odredbi nije pojedinačno pregovaralo ako je ta odredba bila unaprijed formulirana od strane trgovca te zbog toga potrošač nije imao utjecaja na njezin sadržaj, poglavito ako se radi o odredbi unaprijed formuliranoga standardnog ugovora trgovca. (3) Činjenica da se o pojedinim aspektima neke ugovorne odredbe, odnosno o pojedinoj ugovornoj odredbi pojedinačno pregovaralo ne utječe na mogućnost da se ostale odredbe tog ugovora ocijene nepoštenima, ako cjelokupna ocjena ugovora ukazuje na to da se radi o unaprijed formuliranom standardnom ugovoru trgovca. (4) Ako trgovac tvrdi da se o pojedinoj ugovornoj odredbi u unaprijed sastavljenom standardnom ugovoru pojedinačno pregovaralo, dužan je to dokazati.

40. Na tuženiku je teret dokazivanja da se je pojedinačno pregovaralo o naknadi za obradu kredita i visini te naknade, te naknadi za prijevremenu otplatu. Međutim, tijekom ovog postupka tuženik to nije dokazao, već proizlazi da stranke uopće nisu o tim odredbama razgovarale dok iz predmetne odredbe Ugovora o kreditu proizlazi da se radi o standardnoj stipulaciji ugovora koja sadrži odredbu prema kojoj se korisnik kredita obvezuje prilikom isplate kredita platiti banci sve naknade i troškove sukladno Odluci o Tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor.

41. Prema mišljenju suda odredba čl 2.4 je transparentna u smislu članka 85. ZZP/03, jer je omogućavala tužiteljici da u trenutku sklapanja ugovora ocijeni visinu te naknade, ali sama činjenica da je riječ o transparentnoj odredbi ne znači ujedno da je odredba poštena.

42. Članak 84. ZZP/03 navodi da nije dopušteno ocjenjivati jesu li poštene ugovorne odredbe o predmetu ugovora i cijeni ako su te odredbe jasne, lako razumljive i lako uočljive. Stoga nadzor nepoštenosti može biti ograničen u skladu s navedenim člankom 84. ZZP/03 samo ako se odredba kojom se od potrošača zahtijeva plaćanje naknade za obradu kredita odnosi na neku od dviju u tom članku navedenih kategorija. Ugovorne odredbe koje su obuhvaćene pojmom "predmet ugovora" trebaju se shvatiti kao one odredbe koje utvrđuju bitne činidbe tog ugovora koje ga kao takve određuju. Nasuprot tomu, odredbe koje su akcesornog značaja u usporedbi s onima koje definiraju samu bit ugovornog odnosa ne mogu biti obuhvaćene tim pojmom. Točan doseg pojmova "predmet ugovora" i "cijena" u smislu članka 84. ZZP/03 ne mogu se odrediti pojmom "ukupni troškovi kredita za

potrošača" pa se naknada za obradu i odobrenje kredita ne može se smatrati bitnom činidbom ugovora o kreditu samo zato što je uključena u njegove ukupne troškove.

43. Uzimajući u obzir prirodu predmetnog ugovora te njegov pravni i činjenični kontekst, imajući na umu da je riječ o dugoročnom kreditu s promjenjivom redovnom kamatnom stopom kao i činjenici da je riječ o obvezi koja se plaća prije korištenja kredita, prema pravnom shvaćanju ovog suda, nije riječ o odredbi koja utvrđuje bitnu činidbu korisnika kredita, niti je riječ o elementu ugovora o kreditu koji definira bit tog ugovornog odnosa.

44. Osim toga, tekst članka 84. ZZP/03 treba tumačiti na način da se druga kategorija odredbi, čija se eventualno nepoštena priroda ne može ocijeniti ("cijena"), odnosi samo na primjerenost predviđene cijene ili naknade i usluge ili robe koju treba zauzvrat isporučiti, a razlog za to izuzimanje leži u činjenici da ne postoji nikakva tablica ili pravni kriterij koji bi mogli dati okvir i smjer provjeri te primjerenosti. Ugovorne odredbe o naknadi koju potrošač dužuje davatelju kredita ili koje utječu na stvarnu cijenu koju potrošač mora potonjem platiti stoga načelno nisu obuhvaćene tom drugom kategorijom odredbi, osim u pogledu pitanja je li iznos ugovorom utanačene naknade ili cijene u skladu s uslugom koju je tuženi kreditor zauzvrat pružio. Međutim, u ovom se predmetu navodna nepoštenost odredbi o naknadi za obradu i odobrenje kredita ne tiče odnosa između iznosa naknade za obradu i odobrenje kredita te zauzvrat pruženih usluga. Stoga, a imajući na umu sve navedeno, odredba članka 2. Ugovora o kreditu nije izuzeta iz ocjene poštenosti. Jednako se odnosi i na odredbu čl 23 c Ugovora.

45. U okviru te ocjene, potrebno je, u skladu s člankom 81. stavkom 1. ZZP/03, ispitati moguće nepoštovanje načela savjesnosti i poštenja i postojanje eventualne značajne neravnoteže na štetu potrošača. Prilikom ocjene je li sporna ugovorna odredba poštena, sud je uz primjenu članka 83. ZZP/03 uzeo u obzir narav usluge na koju se ugovor odnosi (predmet ugovora) u vrijeme kad je ugovor sklopljen, sve popratne okolnosti prije i prilikom sklapanja ugovora i sve ostale odredbe tog ugovora.

46. Kada je riječ o pitanju je li poštovano načelo savjesnosti i poštenja iz članka 81. stavak 1. ZZP/03, odlučno je ocijeniti bi li tuženik, pod uvjetom da je na pošten i pravedan način poslovao s tužiteljem, mogao razumno očekivati da bi takva ugovorna odredba bila prihvaćena da se o njoj pojedinačno pregovaralo. Imajući na umu da sama ugovorna odredba članka 2. ne sadrži nikakvih podataka o stvarno pruženim uslugama i nastalim troškovima na koje se ona odnosi, ne može se zaključiti da je tuženik mogao razumno očekivati da bi tužitelj pristao na tu odredbu u pojedinačnim pregovorima.

47. U pogledu odredbe čl 23 c Ugovora koja se odnosi na naknadu za prijevremeno zatvaranje, u samom ugovoru ista nije navedena niti kao postotak od iznosa kredita, a sama formulacija „prema Tarifi kreditora važećoj u vrijeme prijevremene otplate“ nije transparentna, radi se o jednostranoj odluci tuženika kao kreditora, i kao takva je naplaćena u tužiteljici u nekoliko navrata prilikom prijevremenog vraćanja. Radilo se dakle o potpuno nepoznatom iznosu u vrijeme sklapanja ugovora, kao i u nepoznatom iznosu tužitelju u vrijeme prijevremenog konačnog zatvaranja kredita, jer tužitelj kao korisnik kredita, i ne zna koliko se puta navedena Tarifa mijenja i koja je na snazi u vrijeme prijevremenog vraćanja.

48. Iz ovako sročene ugovorne odredbe nije vidljivo koji su to troškovi tuženika kao banke koji su mu nastali radi prijevremenog zatvarenja kredita, niti način na koji će kreditor izvršiti obračun te naknade. Bilo je potrebno da banka barem navede koji troškovi nastaju prijevremenim zatvaranjem. O ovoj odredbi također se nije moglo pregovarati, sud zaključuje da je ta naknada nametnuta tužitelju, kao i da je na strani tuženika u pogledu naknade za obradu kredita bio teret dokaza da ta naknada koja je naplaćena tužitelju odgovara stvarno pruženim uslugama i nastalim troškovima tuženika, što tuženik u postupku nije dokazao.

49. Odredbe članka 1021. do 1024. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18. - dalje ZOO). ne predviđaju plaćanje naknade za obradu i odobrenje kredita, a takva obveza nije previđena niti tada važećim Zakonom o bankama. Drugim riječima, iako nije bilo zabranjeno, niti na drugi način ograničeno, ugovaranje odredbi o naknadi za obradu i odobrenje kredita te odredbe o naknadi za prijevremeno zatvaranje nepovoljno je utjecalo na pravni položaj tužitelja kao potrošača u odnosu na onaj položaj koji je bio predviđen u dispozitivnom nacionalnom pravu. U skladu s člankom 59. točkom 3. ZZP/03 ugovor o potrošačkom zajmu mora sadržavati poglavito odredbu o troškovima koji se u vrijeme sklapanja ugovora naplaćuju te pretpostavkama pod kojima se ti troškovi mogu promijeniti. Nije sporno da ugovor ne sadrži konkretan opis troškova niti usluga koji se plaćanjem sporne naknade naplaćuju u vrijeme sklapanja ugovora, a prema shvaćanju ovog suda ti troškovi i usluge koje se pružaju u zamjenu za spornu naknadu nisu samorazumljivi niti su troškovi takvi da se mogu razumno uključiti u naknadu za obradu i odobrenje kredita. Točno je da se razumno u troškove banke treba uključiti materijalni trošak poput uredskog materijala, informatičke opreme te korištenja energenata, međutim nije razumno zaključiti da se takvi troškovi namiruju naknadom koja ovisi o visini odobrenog kredita kad je jasno da je riječ o troškovima koji ne ovise o toj visini, jer su jednaki za sve kredite neovisno o iznosu u kojem su odobreni. Zbog toga se može zaključiti da su troškovi koji su na ovoj način prebačeni na tužitelja nerazmjerni u odnosu na visinu u kojoj su stvarno nastali.

50. Imajući na umu zakonsku obvezu tuženika iz članka 59. točke 3. ZZP/03 i činjenicu da nije riječ o samorazumljivim troškovima, očito je da je tuženik na tužitelja člankom 2. Ugovora o kreditu prenio obvezu plaćanja naknade i troškova koji ne odgovaraju stvarno pruženim uslugama ili troškovima. Ta ugovorna obveza koja ima učinak kao da je tuženik de facto oslobođen obveze iz članka 59. točke 3. ZZP/03 (da dokazuje da su prije isplate kredita stvarno nastali troškovi i stvarno pružene usluge u visini koja odgovara naplaćenom iznosu) utječe, prema shvaćanju ovog suda, na pravni položaj tužitelja i stvara na štetu potrošača značajnu neravnotežu u suprotnosti sa zahtjevom dobre vjere, jer tuženik nije dokazao da ta naknada odgovara stvarno pruženim uslugama i nastalim troškovima.

51. Iz predmetnog Ugovora proizlazi da ga je prethodno pripremio tuženik, odnosno da se radi o tipskom ugovoru, to je očito da se o odredbama tog ugovora nije pojedinačno pregovaralo, a niti je tužitelju pojedinačno pregovaranje bilo moguće.

52. S obzirom da je tužitelju na temelju članka 2. Ugovora o kreditu naplaćena naknada u visini kako je to ranije navedeno, a temeljem čl 23 c Ugovora naknada navedena u toč III izreke, ista je prouzročila značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača - tužitelja, a što znači da su navedene odredbe nepoštene, pa primjenom članka 81. stavak 1. Zakona o zaštiti potrošača, i ništetne u smislu članka 87. stavak 1. Zakona o zaštiti potrošača.

53. Slijedom navedenoga sud je prihvatio tužbeni zahtjev i utvrdio da je ništetan članak 2. Ugovora o kreditu (točka I. izreke presude) te povrat 558,72 € koje je tužiteljica platila po osnovi tako ništetnih odredbi.

54. Slijedom navedenog, a kako je visina zahtjeva među strankama bila nesporna, to je isti valjalo prihvatiti i presuditi kao u toč. II i IV izreke, pri čemu tužitelju pripada i pravo na zateznu kamatu od dana plaćanja, a po stopi propisanoj čl. 29 ZOO-a.

55. Odluka o naknadi troškova temelji se na odredbi čl. 154. st. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 148/11, 25/13, 70/19, 80/22), a trošak se odnosi na troškove zastupanja tužiteljice po odvjetniku sukladno OT, uz vps 558,72 € u kojem je tužitelj uspio u cijelosti (te sukladno OT (NN 75/09, 18/11, 126/21, 138/23) i specificiranom troškovniku; sastav tužbe 50 bodova, podn.05.09.25. 50 b, 2 ročišta svako 50 bodova, uz dodani pdv, pristojbu presuda 26,54 EUR, sve prema Tbr 7/1, Tbr 8/1, Tbr 9/1 i Tbr 42 OT. Vrijednost boda iznosi 2,00 EUR prema tbr. 54. OT (NN 138/23), ukupno 526,54 EUR.

56. Sud je tužitelju dosudio kamatu na parnični trošak sukladno čl. 30. st. 2. Ovršnog zakona od donošenja presude do isplate.

U Zagrebu, 27. svibanj 2026.

Sutkinja:
Ana Ćurković Dražić

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 se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi pisano, u tri istovjetna primjerka, putem ovog suda Županijskom sudu.

DNA:

- 1. tužitelju po pun. uz rj pristojba presuda 26,54 €
- 2. tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-30888-99d57**

Kontrolni broj: **064b9-ca1ec-b3e5d**

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.