



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Ps-230/2023-30

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

I

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Gorani Žurić Juretić, u pravnoj stvari 1. tužiteljice Marije Sokolešina, OIB: 77948357798 i 2. tužitelja Rudolfa Sokolešine, OIB: 70921775077, oboje iz Zagreba, Mesnička 6, oboje zastupani po punomoćnici Kristini Stepinac Terzić, odvjetnici u Velikoj Gorici, protiv tuženice Tamare Burkart iz Koprivnice, Varaždinska 189, OIB: 24344372985, koju zastupa punomoćnik Hrvoje Jukić, odvjetnik u Zagrebu, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 14. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja Kristine Stepinac Terzić, odvjetnice i punomoćnika tuženice Hrvoja Jukića, odvjetnika, 18. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženici Tamari Burkart isplatiti 1. tužiteljici Mariji Sokolešina i 2. tužitelju Rudolfu Sokolešini iznos od 1.459,92 EUR sa zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 132,72 EUR od 2. studenog 2023. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. prosinca 2023. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. siječnja 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. veljače 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. ožujka 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. travnja 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. svibnja 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. lipnja 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. srpnja 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. kolovoza 2024. do isplate
- na iznos od 132,72 EUR od 2. rujna 2024. do isplate

po 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 granična kamatna stopa proizašla 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženici Tamari Burkart isplatiti 1. tužiteljici Mariji Sokolešina iznos od 148,09 EUR sa zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 54,64 EUR od 23. listopada 2024. do isplate
 - na iznos od 93,45 EUR od 13. svibnja 2025. do isplate
- po 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 granična kamatna stopa proizašla 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. Nalaže se tuženici Tamari Burkart isplatiti 2. tužitelju Rudolfu Sokolešini iznos od 313,06 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 10. studenog 2024. do isplate po 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 granična kamatna stopa proizašla 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.

IV. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tužiteljice Marije Sokolešina i 2. tužitelja Rudolfa Sokolešine radi isplate iznosa od 2.170,08 EUR sa zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 197,28 EUR od 2. studenog 2023. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. prosinca 2023. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. siječnja 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. veljače 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. ožujka 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. travnja 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. svibnja 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. lipnja 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. srpnja 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. kolovoza 2024. do isplate
- na iznos od 197,28 EUR od 2. rujna 2024. do isplate.

V. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tužiteljice Marije Sokolešina i 2. tužitelja Rudolfa Sokolešine radi isplate iznosa od 1.996,44 EUR sa zateznima kamatama koje teku:

- na iznos od 68,09 EUR od 10. ožujka 2024. do isplate
- na iznos od 93,45 EUR od 2. studenog 2024. do isplate
- na iznos od 196,82 EUR od 28. studenog 2024. do isplate
- na iznos od 88,08 EUR od 14. siječnja 2025. do isplate
- na iznos od 1.550,00 EUR od 18. lipnja 2026. do isplate.

VI. Nalaže se tuženici Tamari Burkart naknaditi 1. tužiteljici Mariji Sokolešina i 2. tužitelju Rudolfu Sokolešini parnični trošak u iznosu od 663,10 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 18. lipnja 2026. do isplate po 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 granična kamatna stopa proizašla 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.

VII. Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženice Tamare Burkart za naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 2.125,00 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 18. lipnja 2026. do isplate.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je tužba 1. tužiteljice Marije Sokolešine i 2. tužitelja Rudolfa Sokolešine povučena u dijelu tužbenog zahtjeva radi iseljenja i predaje u posjed nekretnine - stana u prizemlju-lijevo, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 50,85 čm u stambenoj zgradi MESNIČKA 6, ZAGREB, sagrađena na čest. br. 38, po novoj izmjeri čest. br. 1905 k.o. CENTAR, upisano u knjigu položenih ugovora broj poduloška 44718/zk.ul. 221 k.o. Grad Zagreb.

II. Dopušta se preinaka tužbe iz podnesaka tužitelja od 17. veljače 2025. i 19. rujna 2025.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi podnesenoj 6. prosinca 2023. navode kako su suvlasnici nekretnine - stana u prizemlju-lijevo, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 50,85 čm u stambenoj zgradi MESNIČKA 6, ZAGREB, sagrađena na čest. br. 38, po novoj izmjeri čest. br. 1905 k.o. CENTAR, upisano u knjigu položenih ugovora broj poduloška 44718/zk.ul. 221 k.o. Grad Zagreb, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Navode kako je 1. tužitelj s tuženicom sklopio Ugovor o najmu predmetnog stana 5. studenog 2021. Iznos najamnine, sukladno dogovoru stranaka iznosi 330,00 EUR mjesečno. Nadalje navode kako je 1. tužitelj pisanom izjavom preporučenom pošiljkom otkazao ugovor o najmu, uz otkazni rok od 30 dana, a koju preporučenu pošiljku s izjavom je tuženica zaprimila 23. listopada 2023., međutim po proteku otkaznog roka, nije iselila iz stana. Ugovor o najmu je otkazan jer su se odnosi između ugovornih stranaka poremetili te isti više nemaju povjerenja u tuženicu. Tako je tuženica, bez prethodne obavijesti i konzultacija s tužiteljima samovoljno promijenila bravu te odbija tužiteljima dati ključeve od njihovog stana. Tuženica neuredno i neredovito plaća režijske troškove te tužitelji dobivaju opomene za neplaćene račune za vodu, plin te telefon, a od srpnja 2022. tuženica, suprotno dogovoru stranaka, ne plaća pričuvu. Također na višekratno trženje tužitelja ne želi istima predložiti potvrde o plaćenim režijama. Navode kako im u trenutku sastavljanja tužbe tuženica duguje dvije neplaćene najamnine za 11. i 12. mjesec u ukupnom iznosu od 660,00 EUR te neplaćene režijske troškove i pričuvu u ukupnom iznosu od 1.263,39 EUR. Navode kako tuženica koristi nekretninu tužitelja za svoje potrebe bez dopuštenja tužitelja i neredovito plaća režijske troškove. Predlažu donijeti presudu kojom se nalaže tuženici iseliti iz predmetne nekretnine i istu predati slobodnu od osoba i stvari tužitelju te kojom se nalaže tuženici isplatiti tužiteljima iznos od 660,00

EUR na ime neplaćenih najamnina te iznos od 1.263,39 EUR na ime neplaćenih režijskih troškova i pričuve, sve sa zateznim kamatama i troškovima postupka.

2. U odgovoru na tužbu tuženica navod kako nije sporno da su tužitelji vlasnici nekretnine, kao i da su 1. tužitelj kao najmodavac i tuženica kao najmoprimac sklopili Ugovor o najmu stana na adresi Mesnička 6, Zagreb, 5. studenog 2021. Nesporno je također i da je 1. tužitelj otkazao ugovor o najmu. Navodi kako nije točno da je bez konzultacija s tužiteljima promijenila bravu stana već je bravu promijenila u suglasnosti s najmodavcem i to nakon što je u zgradi izbio požar pa je promjena brave bila nužna prvenstveno iz razloga zaštite samog stana, ali i privatnosti i privatnih stvari tuženice, a najmodavac istu nikada nije niti tražio rezervni ključ. Tužitelji su često ulazili u stan u vrijeme kada se tuženica nalazila izvan stana, a sve pod izgovorom da dolaze po račune u stan. Navodi kako su netočni navodi kako ne plaća najamninu i režijske troškove predmetnog stana. Naprotiv, tuženica uredno plaća dužnu najamninu i podmiruje sve režijske troškove, a tužitelji ničime ne dokazuju postojanje dugovanja za režijske troškove. Ukoliko je i došlo do eventualnog kašnjenja u plaćanju režijskih troškova to je iz razloga što tužitelji nepozvani dolaze u stan i uzimaju račune koje je tuženica u obvezi plaćati. Radi navedenog postupanja tužitelja tuženica se morala izravno obraćati pružateljima komunalnih usluga kako bi podmirila troškove. Navodi kako je plaćala pričuvu od useljenja u stan, sve dok nije ispravno ukazala najmodavcu kako ona nije dužna plaćati pričuvu obzirom je to davanje koje obvezuje i tereti vlasnika nekretnine/stana, a ne korisnika istog. Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pričuva je javni teret, a ne režijski trošak, odnosno trošak stanovanja. Ugovorom o najmu stana od 5. studenog 2021. stranke su ugovorile mjesečnu najamninu u iznosu od 1.000,00 kn, a koju će najmoprimac plaćati najmodavcu na račun pa je nejasan navod iz tužbe o dogovorenoj mjesečnoj najamnini u iznosu od 330,00 EUR. Najmodavac i najmoprimac su također sklopili usmeni Ugovor o kupoprodaji predmetnog stana. Usmeni ugovor dogovoren je obzirom na činjenicu da tuženica nije bila u mogućnosti dobiti stambeni kredit od banke budući se stan nalazi u zgradi kojoj je dodijeljena crvena naljepnica kao posljedica potresa iz ožujka 2020. Ugovorena je kupoprodajna cijena stana u iznosu od 80.000,00 EUR. Predmetnim usmenim ugovorom o kupoprodaji, tuženica se obvezala tužiteljima na ime ozbiljnosti i osiguranja kupoprodaje mjesečno uplaćivati iznos od 1.500,00 kn, pored ugovorene mjesečne najamnine u iznosu od 1.000,00 kn, a sve na račun 2. tužitelja i to do realizacije kredita. Sukladno dogovoru, po realizaciji kredita i prilikom konačne isplate tužitelja, do tada uplaćeni iznos se imao oduzeti od ugovorene kupoprodajne cijene od 80.000,00 EUR. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti, uz naknadu parničnog troška zajedno sa zateznim kamatama.

3. Tužitelji su u podnesku od 17. veljače 2025. povukli tužbu u odnosu na zahtjev radi iseljenja tuženice iz nekretnine u suvlasništvu tužitelja i predaje iste u posjed, a iz razloga što je tuženica iz nekretnine tijekom trajanja ovog postupka iselila. Kako se tuženica tom djelomičnom povlačenju tužbe nije protivila, sud je sukladno odredbi čl. 193. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 - dalje: ZPP), utvrdio da je tužba povučena u dijelu tužbenog zahtjeva radi iseljenja i predaje u posjed, kako je to odlučeno u točki I. izreke rješenja.

4. Istim podneskom tužitelji su preinačili tužbu u dijelu zahtjeva radi isplate najamnina i to na način da s tog osnova potražuju iznos od 3.630,00 EUR te režijskih troškova koje su tužitelji platili umjesto tuženice u iznosu od 2.364,14 EUR. Podneskom od 19. rujna 2025. tužitelji su preinačili tužbu u dijelu zahtjeva za isplatu režijskih troškova za daljnji iznos od 93,45 EUR pa s tog osnova potražuju 2.457,59 EUR. Sud je preinaku tužbe iz navedenih podnesaka tužitelja dopustio, sukladno odredbi čl. 190. st. 2. ZPP-a, jer tužitelji bez svoje krivnje nisu mogli preinačiti tužbu do zaključenja prethodnog postupka budući da su potraživanja s osnova neplaćene najamnine/naknade za korištenje i neplaćenih režijskih troškova dospijevala nakon zaključenja prethodnog postupka. Sukladno odredbi čl. 191. st. 2. ZPP-a tuženica se takvoj preinaci tužbe ne može protiviti. Stoga je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

5. U dokaznom postupku sud je izveo dokaz čitanjem izvatka iz knjige položenih ugovora (list 5), Ugovora o najmu od 5. studenog 2021. (list 6-9), raskida Ugovora o najmu od 5. studenog 2021. od 18. listopada 2023. (list 10-11), izvoda prometa po računu tuženice (list 22-63), potvrde o plaćanju iznosa od 330,00 EUR na ime stanarine za veljaču, travanj i lipanj 2023. (list 64-66), potvrde o plaćanju iznosa od 370,00 EUR za stanarinu za srpanj 2023. (list 67), potvrde o uplati iznosa od 660,00 EUR za stanarinu za rujanj i listopad 2023. (list 68-69), e-mail korespondencije između punomoćnica stranaka (list 70-73), dopisa punomoćnice tuženika upućen punomoćnici tužitelja (list 74-76), prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave i obavijesti javnog bilježnika posl. br. UPP/OS-Ovrv-104/2024 (list 82-92), potvrde GSKG d.o.o. o stanju duga za predmetni stan od travnja 2024. (list 95), SMS korespondencije između 1. tužiteljice i svjedokinje Mirjane Mažar Burkart (list 98-99), e-mail korespondencije između Mirjane Mažar Burkart i punomoćnice tuženice (list 107-114), potvrde o plaćanju iznosa od 54,64 EUR društvu HEP Elektra d.o.o. (list 121), potvrde o plaćanju iznos od 72,03 EUR Hrvatskoj radioteleviziji (list 122), potvrde o plaćanju iznosa od 313,59 EUR društvu GPZ-Opkrba d.o.o. (list 124-125), dopisa Hrvatske radiotelevizije upućenog 1. tužiteljici o stanju duga (list 134) i potvrde o plaćanju iznosa od 93,45 EUR Hrvatskoj radioteleviziji (list 135), izveden je dokaz saslušanjem 1. tužiteljice (list 137) i 2. tužitelja (list 138), izveden je dokaz čitanjem Ugovora o najmu od 26. svibnja 2024. (list 147-148), potvrde o uplatama izvršenim od strane tuženice najmodavcu Ani Šunjić (list 149-150), izvršen je uvid u fotografije (list 151-162), izveden je dokaz saslušanjem tuženice (list 163-166), svjedokinja Ivane Postružin (list 176-177) i Mirjane Mažar Burkart (list 177-179).

6. Ocjenjujući rezultate svih provedenih dokaza, a sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a, sud je našao tužbeni zahtjev tužitelja djelomično osnovanim.

7. Među strankama nije sporno da su tužitelji suvlasnici nekretnine - stana u prizemlju-lijevo, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 50,85 čm u stambenoj zgradi MESNIČKA 6, ZAGREB, sagrađena na čest. br. 38, po novoj izmjeri čest. br. 1905 k.o. CENTAR, upisano u knjigu položenih ugovora broj poduloška 44718/zk.ul. 221 k.o. Grad Zagreb, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Nije sporno da su 2. tužitelj i tuženica sklopili Ugovor o najmu stana i da je isti 2. tužitelj otkazao. Nije sporno ni da je tijekom trajanja postupka tuženica iselila iz nekretnine, a tužitelji stupili u posjed predmetnog stana.

8. Sporno je kad je tuženica iselila, odnosno kad su tužitelji stupili u posjed stana te s tim u vezi dok kad je tuženica bila u obvezi plaćati najamninu/naknadu za

korištenje nekretnine, kao i režijske troškove koji terete predmetne nekretninu. Sporno je i koliko je iznosila ugovorena najamnina, kao i tko je bio u obvezi plaćati pričuvu, a sporno je i jesu li režijski troškovi plaćeni i tko ih je platio.

9. Uvidom u Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom od 5. studenog 2021. utvrđeno je da su isti zaključili 2. tužitelj kao najmodavac i tuženica kao najmoprimac. Predmet ugovora je najam stana na adresi Mesnička 6, Zagreb. Ugovorena je najamnina u iznosu od 1.000,00 kn, a plaća se 1. u mjesecu. Ugovoreno je da najmoprimac sam plaća režije, a plaćene uplatnice predaje najmodavcu. Nije posebno ugovoreno koje se režijske troškove najmoprimac obvezuje plaćati.

10. Uvidom u raskid Ugovora o najmu od 18. listopada 2023. utvrđeno je da je istim 2. tužitelj u svojstvu najmodavca jednostrano raskinuo Ugovor o najmu za predmetni stan iz razloga što tuženica ne ispunjava obveze iz Ugovora o najmu – kasni s plaćanjem najamnine i ne plaća režijske troškove pa se tako stvorio dug za vodu i pričuvu. Navodi se da je tuženica bez znanja i prethodne suglasnosti promijenila bravu na predmetnom stanu. Otkazni rok je 30 dana. Tuženica je pozvana platiti sve režijske troškove u vezi sa stanovanjem te predati stan najmodavcu u stanju u kojem ga je primila, slobodan od osoba i stvari. Također je pozvana izvijestiti najmodavca ili punomoćnika najmodavca o datumu izlaska iz stana i pregleda stana. Raskid ugovora uručen je tuženici 23. listopada 2023.

11. U svom iskazu 1. tužiteljica navodi kako su oglasili da predmetni stan prodaju ili iznajmljuju. Tuženica i njezina majka su vidjele njihov oglas i kontaktirale ih. Sklopili su s tuženicom ugovor o najmu stana. Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, jer je tuženica tako predložila. Rekla je da je zainteresirana za kupnju tog stana, a da bi ga kupila za otprilike godinu dana. Nije imala novac u tom trenutku i htjela je realizirati kredit. Ugovorena je najamnina u iznosu od 330,00 EUR mjesečno te je dogovoreno plaćanje na tekući račun 2. tužitelja. Nakon otprilike godinu, godinu i pol tuženica je počela neredovito plaćati najmninu. Zvali su je pa je rekla da će platiti, pa bi platila sa zakašnjenjem. U nekom trenutku se prestala javljati na telefon. Promijenila je bravu na stanu 28. veljače 2023. Nije ih obavijestila o tome, niti im je dala ključ. U potpunosti je prestala plaćati najmninu u listopadu 2023., a i do tada je plaćala neredovito. Nakon što je promijenila bravu više uopće nisu imali uvid u račune, niti u to kako se plaćaju režijski troškovi. Nisu ulazili u stan bez da su se javili tuženici dok su imali ključeve od stana. Nakon što je promijenila bravu nisu niti mogli ući u stan. Shvatili su da tuženica ne plaća režijske troškove nakon što su počele dolaziti ovrhe za neplaćene račune za struju, plin, telefon, Internet, tv. Isključili su telefon i Internet zbog neplaćenih računa. Platili su sve režijske troškove za predmetni stan koje nije platila tuženica. U jednom trenutku susjeda joj je rekla da već neko vrijeme ne vidi njihovu podstanarku niti njezin auto. To je bilo u kolovozu 2024. Nije odmah reagirala, jer su bili godišnji odmori. U listopadu je preko odvjetnice saznala da tuženica više nije u stanu. Nakon toga su promijenili bravu i ušli u stan. Kupoprodaja nikad nije realizirana. S tuženicom nisu sklopili niti predugovor niti ugovor o kupoprodaji, a nije bila dogovorena niti kupoprodajna cijena. Tuženica je govorila da traži kredit, ali da ne može dobiti hipoteku na ovaj stan, jer je zgrada dobila crvenu naljepnicu. Ugovoreno je da tuženica podmiruje sve režijske troškove za stan, uključujući i pričuvu. Pričuva je iskazana na zajedničkom računu zajedno s vodom i odvozom smeća. Rekli su tuženici da smanjuju najmninu koja je realno trebala iznositi oko 400,00 EUR mjesečno, a

kako bi tuženica plaćala i pričuvu. Tuženica je uredno plaćala pričuvu na početku do trenutka kada je prestala plaćati sve režijske troškove.

12. U svom iskazu 2. tužitelj se pridružio iskazu 1. tužiteljice. Navodi kako su morali mijenjati bravu na stanu, jer im tuženica nije dala ključ od stana. Njezina odvjetnica je njihovoj odvjetnici javila da im je ključ ostavljen u poštanskom sandučiću, međutim, ključa nije bilo. Zbog cijele ove situacije za njih su nastali troškovi, a i nisu mogli ubirati najamninu na koju su računali.

13. U svom iskazu tuženica navodi kako je vidjela oglas za predmetni stan u srpnju 2021. te je dogovorila razgledavanje stana 23. srpnja 2021. i to stana na adresi Mesnička 6. U oglasu je bilo navedeno da je stan raspoloživ i za najam i za kupnju. Bila je navedena kupoprodajna cijena od 120.000,00 EUR. Prilikom razgledavanja stana kojemu je bio prisutan 2. tužitelj, isti je odmah smanjio kupoprodajnu cijenu na 100.000,00 EUR. S njom je tada bila njezina majka Mirjana Mažar Burkart. Bila je zainteresirana za kupnju. Dogovorili su se za najam i najamninu koja je iznosila 1.000,00 kn. Platila je odmah polog u visini 2.000,00 kn koji iznos je predala na ruke 2. tužitelju kako bi mogla dobiti ključ. Dobila je ključ, a nešto kasnije se uselila u stan. Drugotužitelj je došao 23. kolovoza 2021. i tada su potpisali ugovor o najmu. Najamninu je plaćala preko računa i to na račun 2. tužitelja. Plaćala je svaki mjesec iznos od 2.500,00 kn. Naime, kako je bila zainteresirana za kupnju stana, a nije imala dovoljno novca za kaparu ta razlika se zapravo odnosila na kaparu za stan. Mogla je izdvojiti taj mjesečni iznos i tako pokazati da je zainteresirana za kupnju, a sve dok ne realizira kredit. Sva pošta tužitelja je dolazila na tu adresu. Dogovor je bio da ona plaća plin, struju i vodu po potrošnji. Računi su dolazili na adresu stana i plaćala ih je. Plaćala je i pričuvu u razdoblju od rujna 2021. do travnja 2022. To nije bilo dogovoreno, a nije znala da to ne treba plaćati, odnosno da to plaća vlasnik. Prestala je plaćati u travnju 2022. pričuvu i o tome je obavijestila 2. tužitelja. Nakon što je u studenome 2023. dobila raskid ugovora i tužbu, za Božić je sve svoje stvari preselila u Koprivnicu. Još uvijek je imala ključ od stana te je službeno iz stana otišla 26. travnja 2024. Htjela je tada ključeve predati tužiteljima, ali nisu bili dostupni, nisu se uspjeli dogovoriti i ključeve od stana je ostavila u sandučiću. To je javila 2. tužitelju, a rekla je i susjedi. Drugotužitelj je viđen kako je 23. travnja 2023. preko balkonske ograde provalio u stan. Mogao je tada vidjeti da njezine stvari više nisu u stanu. Ključ i pošta koja je glasila na njihova imena bila je na stolu. Plaćala je najamninu zaključno s listopadom 2023. Sve režijske troškove je uredno plaćala. Zadnji put je u stanu bila 30. travnja 2024. kada je napravila fotografije stana i ključ ubacila u sandučić, a rezervni ključ je tijekom cijelog mjeseca travnja bio na stolu zajedno s poštom. I nakon toga je pokušala kontaktirati tužitelje u vezi s predajom ključeva, preko odvjetnice, odnosno njezina odvjetnica joj je rekla da će ih pokušati kontaktirati i da može ostaviti ključeve kod njezine odvjetnice, ali do toga nije došlo. Njezina majka je pokušala kontaktirati tužitelje putem mobitela, mislim da su je blokirali i nije uspjela. Svojoj odvjetnici je rekla da su ključevi u sandučiću u svibnju 2024. Zbog toga što je 2. tužitelj provalio u stan nije joj bilo žurno predati im ključ. Prilikom ugovaranja najamnine nije bilo nikakvog dogovora oko plaćanja pričuve, samo su se dogovorili oko plaćanja režijskih troškova. Redovito je plaćala režije prema onim računima koje je dobila u sandučić i kad ih je dobila. Nije dobila opomene zbog neplaćanja režijskih troškova ili ovrhe. Svi računi dolazili su na adresu ovog stana kako je i iskazala, a dogovor je bio da te račune kad ih dobije i plati.

14. Svjedokinja Ivana Postružin u svom iskazu navodi kako je tuženicu upoznala u ljeto 2023. jer je živjela u njezinoj zgradi na adresi Mesnička 6. Sprijateljile su se. Ne zna točno kad je tuženica uselila u zgradu. Ne zna točno niti kad je odselila, ali zna da je 1. svibnja 2024. bila u novom stanu jer je tada kod nje u tom novom stanu prespavala. Ne zna točno adresu novog stana, ali bilo je to negdje u blizini hotela Sheraton u Zagrebu. Zna da je bilo sukoba između tuženice i tužitelja i zbog toga je odselila. Ne zna kakvi su to bili sukobi i ne zna ništa u vezi s plaćanjem najamnine i režijskih troškova. Koliko zna tuženica već i prije tog 1. svibnja 2024. nije živjela na adresi Mesnička 6 jer se useljavala u novi stan. Dolazila je na adresu Mesnička 6, viđala ju je tamo, družile su se, šetale su psa. Ona nije ulazila u stan u kojem je prije živjela, nakon što je iz njega iselila. Jedan do dva puta kad je dolazila i kad su se vidjele dolazila je u stan svjedokinje.

15. U svom iskazu svjedokinja Mirjana Mažar Burkart navodi kako je s 2. tužiteljem dogovorila najam tog stana. Stan su došle vidjeti u srpnju 2021. Tuženici se stan sviđao, a 2. tužitelju je rekla da će stan uzeti samo ako ga mogu i kupiti. Nisu odmah imali novac za kupnju jer je tuženica morala raditi najmanje godinu dana da bi mogla dobiti kredit. Tada je 2. tužitelj rekao da će im spustiti kupoprodajnu cijenu stana na 100.000,00 EUR, a kasnije su tu cijenu spustili na 80.000,00 EUR. Dogovor je bio da tuženica svaki mjesec plaća iznos od 2.500,00 kn, od čega se iznos od 1.000,00 kn odnosi na stanarinu, a iznos od 1.500,00 kn na kupoprodajnu cijenu i za koje iznose bi kupoprodajna cijena trebala biti umanjena u trenutku prodaje stana. Otišla je na bankomat i odmah je podigla iznos od 660,00 EUR na ime pologa u visini dvije najamnine koje je predala 2. tužitelju na ruke. Dao im je odmah ključeve od stana. Kasnije je tuženici dao ugovor, tada nije bila prisutna. Otišle su na more i tuženica je uselila tek u kolovozu 2021. Prvu stanarinu je platila preko računa u kolovozu 2021. Ona je tuženici rekla da uopće nije dužna plaćati pričuvu jer pričuvu plaćaju vlasnici, a ne podstanari. Nakon toga to više nisu plaćali. Tuženica je iselila iz stana 30. travnja 2024. To zna jer je za nju "rentala" auto da može preseliti stvari. Prije toga, već 26. ili 27. travnja pronašli su u drugi stan, platili, dobili ključeve i sklopili ugovor s gđom. Anom Šunjić. Tuženica je već 1. svibnja 2024. prespavala u novom stanu. Tuženica joj je rekla da je ona predala ključeve od ovog stana. Imala je primjerak ključeva kao i njezina mama i pokušava ih je vratiti gđi Mariji. Zvala ju je jer je htjela da joj potpiše da joj je vratila ključeve jer tuženici nije potpisala. To nije bilo moguće pa je dva para ključeva ubacila u sandučić krajem svibnja 2024. Što se tiče plaćanja režijskih troškova 2. tužitelj bi znao pokupiti sve račune, najprije sa stola gdje bi mu ih tuženica ostavila, a poslije ih je uzimao iz poštanskog sandučića jer je njihova pošta dolazila na tu adresu. Zbog toga su ponekad računi ostali neplaćeni i pomiješali su se. Tamara je plaćala račune. Tuženica je prije Božića 2023. došla u Koprivnicu i ostala tamo. Nije više mogla biti u tom stanu jer su stalno bili sukobi sa gđom Marijom. Kupoprodaja nije realizirana jer su tuženici u banci rekli da može dobiti kredit samo ako založi neku drugu nekretninu jer ova nekretnina ima crvenu naljepnicu. Tužitelji su u stan ulazili stalno. Kad je bio požar u stanu iznad promijenili su bravu pa nakon toga nisu ulazili jer nisu mogli ulaziti i tad je sve počelo. Drugotužitelj je ušao u stan u travnju 2024. negdje 24. ili 25. travnja, a o tome smo zaključili jer je uzeo neke stvari iz stana. Također, bila su otvorena željezna vrata od terase jer je izrezao dio pokraj vrata da bi ušao na terasu. Prva susjeda je ispričala tuženici da ga je vidjela kako ulazi. Nisu potpisali ništa vezano za kupoprodaju stana. Zna da tuženica tužiteljima nije dala ključeve od nove brave, nakon što je ista promijenjena.

16. Sud je povjerovao iskazima tužitelja osim u dijelu u kojem navode da su s tuženicom ugovorili plaćanje najamnine u iznosu od 330,00 EUR mjesečno. Naime, u tom je dijelu njihov iskaz suprotan sadržaju Ugovora o najmu od 5. studenog 2021. koji je zaključio i potpisao 2. tužitelj. Iako je točno da je tuženica tužiteljima plaćala iznos od 330,00 EUR mjesečno, kako to proizlazi iz dostavljenih potvrda o uplatama, koje je dostavila tuženica, tuženica i njezina majka svjedokinja Mirjana Mažar Burkart, iskazale su da je razlika preko iznosa od ugovornih 1.000,00 kn, plaćana kao kapara za kupnju tog stana. Iako stranke nisu sklopile predugovor ili ugovor o kupoprodaji, sud je utvrdio da su stranke razgovarale o prodaji toga stana. O tome je sud zaključio i na temelju iskaza tužitelja koji su naveli da su stan oglasili ili za prodaju ili za najam i iskaza tuženice i njezine majke Mirjane Mažar Burkart, koje su iskazale da su bile zainteresirane za kupnju, ali tuženica nije odmah mogla realizirati kredit. Da je bilo govora o kupoprodaji stana, proizlazi i iz dostavljene SMS korespondencije između 1. tužiteljice i svjedokinje Mirjane Mažar Burkart u kojoj 1. tužiteljica navodi "Pozdrav Mirjana s obzirom da se ne javljate znači da ste odustale od kupnje stana..."

17. Uslijed navedenog, s obzirom da tuženica osporava da bi bilo dogovoreno plaćanje najamnine u iznosu od 330,00 EUR već da se razlika od 1.500,00 kn (preko u ugovoru navedenih 1.000,00 kn) odnosi na kaparu za kupnju stana, pri čemu tužitelji nisu ponudili valjano obrazloženje zašto je u Ugovoru o najmu navedeno da najamnina iznosi 1.000,00 kn (132,72 EUR), a kad tvrde da je dogovorena u iznosu od 330,00 EUR, to sud nalazi da tužitelji nisu dokazali svoje navode da su s tuženicom dogovorili plaćanje najamnine u iznosu od 330,00 EUR. Sud je utvrdio, a na temelju dostavljenog Ugovora o najmu stana da je između 2. tužitelja i tuženice ugovoreno plaćanje najamnine u iznosu od 1.000,00 kn (132,72 EUR) mjesečno.

18. Zadnju najamninu tuženica je platila za listopad 2023., a proizlazi da to među strankama nije sporno. Naime, tuženica je iskazala da je to zadnja najamnina koju je platila, a tužitelji u ovom postupku potražuju najamninu od studenog 2023. S tim u vezi treba reći da je Ugovor o najmu otkazan 23. studenog 2023. jer je tuženica raskid ugovora zaprimila 23. listopada 2023., a ostavljeni je otkazni rok iznosio 30 dana. Stoga tužitelji imaju pravo potraživati neplaćene najmnine za razdoblje do otkaza ugovora, odnosno do 23. studenog 2023.

19. Međutim, iako su tužitelji naznačili da je pravna osnova zahtjeva za isplatu iznosa od 3.630,00 EUR, isplata neplaćenih najamnina za razdoblje od studenog 2023. do rujna 2024., sud nije vezan za naznačenu pravnu osnovu.

20. Prema odredbi čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 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 i 152/14 - dalje: ZV) nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svog posjedovanja pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

21. Sukladno navedenoj odredbi tužitelji, vlasnici stana, imaju pravo od tuženice kao nepoštene posjednice stana, potraživati naknadu za korištenje stana i to upravo u visini ugovorene najamnine za predmetni stan. Stoga, tužitelji za razdoblje do otkaza ugovora o najmu osnovano potražuju neplaćenu najamninu, dok za razdoblje nakon

prestanka ugovora o najmu imaju pravo potraživati naknadu za korištenje nekretnine u visini te najamnine.

22. Tuženica je nepoštena posjednica jer je već u raskidu Ugovora o najmu koji je zaprimila 23. listopada 2023. pozvana od strane tužitelja po proteku otkaznog roka predati stan u posjed tužiteljima, a po kojem traženju tuženica nije postupila.

23. Sporno je tijekom ovog postupka kad je tuženica napustila predmetni stan, odnosno kad je predala stan u posjed tužiteljima. Naime, odredbom čl. XV. Ugovora o najmu ugovoreno je da će se stranke sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana, a odredbom čl. XVI. Ugovora o najmu tuženica se obvezala prilikom iseljenja predati najmodavcu stan prazan od osoba i svojih stvari, u stanju u kojem ga je primila, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

24. Tuženica i svjedokinja Mirjana Mažar Burkart iskazale su da je tuženica stan napustila 30. travnja 2024., da je već 1. svibnja 2024. prespavala u novom stanu koji je iznajmila. To je potvrdila u svom iskazu i svjedokinja Ivana Postružin koja je iskazala da je prespavala u tom novom stanu tuženice 1. svibnja 2024. Sud je povjerovao iskazima tuženice i navedenih svjedokinja u ovom dijelu jer su iskazivale uvjerljivo, a uostalom tuženica je dostavila i novi Ugovor o najmu stana koji je zaključila s Anom Šunjić dana 26. svibnja 2024. Međutim, sama činjenica da je tuženica sklopila novi Ugovor o najmu stana i da je napustila predmetni stan, ne znači sama po sebi da je tuženica postupila sukladno odredbama čl. XV. i XVI. Ugovora o najmu i predala predmetni stan u posjed tužiteljima.

25. Naime, a kako su iskazivale i tuženica i svjedokinja Mirjana Mažar Burkart te tužitelji, tuženica je tijekom trajanja najma promijenila bravu na ulaznim vratima stana, a ključeve nove brave nije predala tužiteljima. Dakle tužitelji, vlasnici stana, nisu imali ključeve predmetnog stana. Stoga, a kad je tuženica napustila stan, bez da je izvršila primopredaju stana koju se obvezala izvršiti odredbama čl. XV. i XVI. Ugovora o najmu u dogovoru s tužiteljima, to u situaciji kad još k tome tužitelji uopće nemaju ključ od stana, tuženica nije ispunila svoju obvezu i samom činjenicom da je napustila stan, a bez da je predala ključeve od stana tužiteljima, ne može se zaključiti da tužitelji stupili u posjed stana u trenutku kad je tuženica izašla iz stana.

26. Iako tuženica navodi da je ključeve stana ubacila u sandučić, a druge primjerke ključeva je u sandučić ubacila i Mirjana Mažar Burkart, kako je pred sudom iskazala i to u svibnju, sud ne prihvaća taj dio njihovog iskaza kao istinit, a sve kad tužitelji osporavaju da bi pronašli ključeve u sandučiću te imajući u vidu da takav način predaje ključeva, a time i posjeda stana, nije ugovoren odnosno predviđen Ugovorom o najmu. Sud je povjerovao iskazima tužitelja da su u posjed stana ušli u listopadu 2024. kad su posumnjali da više nitko ne živi u stanu i to uz pomoć bravara. U tom je dijelu iskaz tužitelja za sud uvjerljiv i iskren, dok iskaz tuženice i njezine majke Mirjane Mažar Burkart sud u tom dijelu nije prihvatio. Naime, njihov je iskaz u pogledu ubacivanja ključeva u sandučić neživotan i nelogičan jer proizlazi da je u to vrijeme tuženica angažirala odvjetnicu za zastupanje u ovom postupku, ovaj je postupak već bio u tijeku, pripremno ročište je održano 11. lipnja 2024., na kojem nije bilo govora o predaji posjeda i ključeva od stana, slijedom čega sud zaključuje da je bilo puno načina da se ključevi predaju tužiteljima uz dokaz o primopredaji, a što je tuženica propustila učiniti.

27. Stoga sud utvrđuje da su tužitelji stupili u posjed stana, kad su to i iskazali, u listopadu 2024. Kako tuženica nije ispunila svoju ugovornu obvezu i nije predala tužiteljima stan u posjed (dok tužitelji u isti nisu ušli), to je dužna platiti tužiteljima naknadu za korištenje nekretnine do rujna 2024.

28. Kako je već navedeno, tuženica je za razdoblje od 1. studenog 2023. do 23. studenog 2023. (do otkaza Ugovora o najmu) dužna platiti najamninu koja je bila ugovorena u iznosu od 1.000,00 kn / 132,72 EUR mjesečno, a za razdoblje nakon toga pa do zaključno rujna 2024. (preuzimanja posjeda od strane tužitelja) naknadu za korištenje nekretnine u visini najamnine sukladno odredbi čl. 165. st. 1. ZV-a.

29. Navedeno ukupno, a za razdoblje od 11 mjeseci (od 1. studenog 2023. do 30. rujna 2024.), iznosi 1.459,92 EUR pa je za navedeni iznos prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja, dok je u preostalom dijelu, za iznos od 2.170,08 EUR, a koji se odnosi na plaćanje najamnine/naknade za korištenje u mjesečnom iznosu od 197,28 EUR (preko dosuđenog iznosa od 132,72 EUR do zatraženih 330,00 EUR mjesečno, sa zateznim kamatama), odbijen kao neosnovan.

30. Tužitelji imaju pravo i na zatezne kamate koje na iznos neplaćene najamnine teku od 2. u mjesecu (jer je Ugovorom o najmu ugovorno plaćanje najamnine 1. u mjesecu). Tijek zateznih kamata na neplaćene naknade za korištenje nekretnine sud je odredio sukladno zahtjevu tužitelja, također od 2. mjesecu, kako je bilo ugovoreno i plaćanje najamnine, jer sud navedeno smatra primjerenim. Stopa zateznih kamata određena je sukladno odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 1556/22 i 155/23 – dalje: ZOO).

31. Nadalje, u odnosu na zahtjev tužitelja za isplatu iznos od 2.457,59 EUR, treba reći da je čitanjem Ugovora o najmu sud utvrdio da su stranke ugovorile da najmoprimac plaća sam režije. Nije ugovoreno koje točno režijske troškove se tuženica kao najmoprimac obvezala plaćati, ali iz toga sud zaključuje da se obvezala plaćati sve režijske troškove. Režijske troškove svakako obuhvaćaju troškovi potrošnje plina, električne energije i pristojbe Hrvatskoj radioteleviziji.

32. Uvidom u potvrde o plaćanju sud je utvrdio da je 1. tužiteljica, 22. listopada 2024., izvršila plaćanje iznosa od 54,64 EUR društvu HEP Elektra d.o.o., sukladno dostavljenom računu te dana 12. svibnja 2025. iznos od 93,45 EUR Hrvatskoj radioteleviziji, sukladno dostavljenom obračunu Hrvatske radiotelevizije od 18. ožujka 2025.

33. Uvidom u potvrdu plaćanju sud je utvrdio da je 2. tužitelj, 11. studenog 2024., izvršio plaćanje iznosa od 313,06 EUR društvu GPZ-Opskrba d.o.o.

34. Kako je sud utvrdio da je tuženica kao najmoprimac bila u obvezi plaćati režijske troškove, a u posjedu predmetnog stana bila je i nakon otkaza Ugovora o najmu, o čemu je sud već dao razloge, to je nedvojbeno tuženica i koristila usluge isporučitelja usluga HEP Elektre d.o.o., GPZ-Opskrbe d.o.o. i Hrvatske radiotelevizije, pri čemu tuženica nije dostavila doka da bi režijske troškove za vrijeme dok je bila u posjedu stana, platila. Logično je i životno da su tužitelji navedene troškove podmirili

umjesto tuženice, a kada ih nije podmirila tuženica, zato što su suvlasnici predmetnog stana i radi sprječavanja nastupanja posljedica u vidu prestanka isporuke usluga.

35. Prema odredbi čl. 1119. ZOO-a tko za drugoga učini kakav izdatak ili što drugo što je ovaj po zakonu bio dužan učiniti, ima pravo zahtijevati naknadu od njega.

36. Slijedom navedenog, kako je 1. tužiteljica platila tražbinu s osnova neplaćenih režijskih troškova, a što je bila obveza tuženice i to sukladno odredbi čl. VI. Ugovora o najmu stana, a nakon otkaza Ugovora uslijed toga što je posjednica stana i stvarna korisnica tih usluga, dakle potrošač, to je, temeljem odredbe čl. 1119. ZOO-a naloženo tuženici isplatiti 1. tužiteljici iznos od 148,09 EUR sa zateznim kamatama koje na iznos od 54,65 EUR teku od 23. listopada 2024., a na iznos od 93,45 EUR od 13. svibnja 2025.

37. Kako je 2. tužitelj platio tražbinu s osnova neplaćenih režijskih troškova i to prema GPZ-Opkrba d.o.o., to je naloženo tuženici isplatiti 2. tužitelju iznos od 313,06 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 10. studenog 2024.

38. Odluka o zateznim kamatama temelji se na odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a. Kamata teče od dana kada su tužitelji izvršili plaćanje, a temeljem odredbe čl. 1115. ZOO-a jer je tuženica nepoštena budući je znala da je u obvezi plaćati režijske troškove sukladno odredbama Ugovora o najmu, a nakon otkaza jer je bila posjedu stana i koje troškove je sama prouzročila.

39. U odnosu na preostale iznose koje tužitelji potražuju od tuženice, a s osnova neplaćenih režijskih troškova, treba reći da tužitelji nisu dostavili potvrde o uplatama tih troškova ili račune iz kojih bi bilo razvidno na što se ti troškovi odnose. U odnosu na dostavljenu potvrdu o uplati iznosa od 72,03 EUR, nije razvidno na što se ta uplata odnosi jer nije dostavljen nikakav račun, a uostalom tužitelji ni ne potražuju plaćanje tog iznosa od tuženice.

40. Iz Ugovora o najmu ne proizlazi da bi među strankama bilo posebno ugovoreno da je tuženica u obvezi plaćati pričuvu, već je ugovorena obveza tuženice plaćati režije. Kako pričuva nije režijski trošak, već namjenski vezana zajednička imovina svih koji su suvlasnici nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće troškova (čl. 90. st. 1. ZV-a) te su u istu u obvezi plaćati vlasnici stanova, to su, u izostanku drugačijeg dogovora, istu dužni plaćati tužitelji, a ne tuženica.

41. Slijedom toga, odbijen je zahtjev tužitelja radi isplate iznosa od 1.996,44 EUR (preko dosuđenih iznosa od 148,09 EUR 1. tužiteljici i 313,06 EUR 2. tužitelju), sa zateznim kamatama sukladno zahtjevu tužitelja.

42. Ostale navode koje su stranke iznosile tijekom postupka u vezi sa stanjem stana, troškovima popravaka stana i sl., sud nije posebno razmatrao jer nisu od utjecaja na odluku. Navodi tuženice da bi se iznosi koje tužitelji potražuju trebali umanjiti za iznose koje je tuženica plaćala preko ugovorene najamnine, a za kaparu, sud također nije uzeo u obzir jer tuženica nije u ovom postupku postavila zahtjev radi isplate tih iznosa. Navode da je 2. tužitelj ušao/provalio stan u travnju 2024. sud također nije uzeo u obzir, jer sve i da su točni ne utječu na drugačiju odluku suda,

budući da navedeno ne oslobađa tuženicu obveze na primopredaju stana i predaju ključeva, koju svoju obvezu tuženica nije ispunila, kako je to obrazloženo u točkama 23. do 26. obrazloženja.

43. Temeljem čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a, prema vrijednosti predmeta spora iz konačno postavljenog tužbenog zahtjeva te sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, ("Narodne novine" br. 138/23) tužiteljima je priznat trošak sastava tužbe u visini 100 bodova (Tbr. 7. t. 1. Tarife), trošak sastava podnesaka od 14. ožujka 2024., 11. studenog 2024. i 17. veljače 2025. u visini od 100 bodova za svaki podnesak (Tbr. 8. t. 1. Tarife), trošak zastupanja na ročištima održanim 11. lipnja 2024., 19. rujna 2025. i 14. svibnja 2026. u visini 100 bodova za svako ročište (Tbr. 9. t. 1. Tarife), odnosno 700 bodova, što uz vrijednost boda od 2,00 EUR prema Tbr. 54. Tarife (1.400,00 EUR), uvećano za 10% za zastupanje više stranaka i 25% PDV-a, sudsku pristojbu na tužbu u iznosu od 34,18 EUR (Tar. br. 1. t. 1. Tarife sudskih pristojbi, "Narodne novine" br. 37/23) i na presudu u iznosu od 141,90 EUR prema Tar. br. 2. t. 1. Tarife sudskih pristojbi ("Narodne novine" br. 50/26), ukupno iznosi 2.101,08 EUR.

44. Tužiteljima nije priznat trošak sastava podnesaka od 29. veljače 2024. jer spisu ne prileži taj podnesak tužitelja.

45. Prema odredbi čl. 154. st. 2. ZPP-a sud utvrđuje da su u pogledu visine tužbenog zahtjeva tužitelji uspjeli sa 31,56% svog zahtjeva. U odnosu na uspjeh dokazivanja u pogledu osnove zahtjeva, uspjeh tužitelja je 100%. Stoga sud ocjenjuje da su ukupno gledano tužitelji u ovom postupku uspjeli u omjeru od 65,78%, dok je tuženica uspjela u preostalom dijelu od 34,22%. Kad se od postotka tužitelja koji su u većoj mjeri uspjeli u sporu oduzme postotak tuženice koja je u manjoj mjeri uspjela u sporu, tada se utvrđuje da je preostali postotak 31,56%.

46. Sukladno uspjehu tužitelja u sporu pripada im pravo na naknadu navedenih troškova u iznosu od 663,10 EUR. Stoga je tuženici naloženo naknaditi tužiteljima parnični trošak u navedenom iznosu zajedno sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja ove presude do isplate, temeljem čl. 151. st. 3. ZPP-a, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. ZOO-a.

47. Kako tuženica nije uspjela u ovom postupku to je odbijen i njezin zahtjev za naknadu parničnih troškova u zatraženom iznosu od 2.125,00 EUR sa zateznim kamatama koje teku od presuđenja do isplate.

48. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci presude.

Zagreb, 18. lipnja 2026.

Sutkinja
Gorana Žurić Juretić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude i rješenja 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 presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Pun. tuženice

Broj zapisa: **9-30889-971de**

Kontrolni broj: **0ed43-9c9ae-04779**

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.