



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-3180/2024-12

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 sucu Marku Ivrlaču, u pravnoj stvari tužitelja odvjetnica Maja Čuljak, Zagreb, Medulićeva ulica 31, OIB: 40083743529, zastupana po punomoćniku Alanu Klakočeru, odvjetniku Zagrebu, protiv tuženika GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 2. rujna 2026., u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, 25. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Marije Glibote poslovni broj OVRV-68891/2024 od 13. kolovoza 2024. u dijelu kojim je naloženo tuženiku GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, platiti tužitelju Odvjetnici Maji Čuljak, Zagreb, Medulićeva ulica 31, OIB: 40083743529 iznos od 2.364,13 Eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2024. pa do isplate po stopi određenoj 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, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, platiti tužitelju Odvjetnici Maji Čuljak, Zagreb, Medulićeva ulica 31, OIB: 40083743529 troškove parničnog postupka u iznosu od 1.168,64 Eura zateznim kamatama koje teku od 25. rujna 2026. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. pa do isplate po stopi određenoj 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, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja Odvjetnice Maje Čuljak, Zagreb, Medulićeva ulica 31, OIB: 40083743529 za naknadom troškova parničnog postupka u iznosu od 143,64 Eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 25. rujna 2026. pa do isplate.

Obrazloženje

1. Javni bilježnik Marija Glibote izdao je u povodu tužiteljevog prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, računa, rješenje o ovrsi pod poslovnim brojem OVRV-68891/2024 od 13. kolovoza 2024. kojim je naloženo tuženiku platiti iznos od 2.364,13 Eura sa zakonskim zateznim kamatama te troškove ovršnog postupka.

2. Tuženik je protiv navedenog rješenja o ovrsi podnio prigovor u kojem je istaknuo prigovor neurednosti prijedloga za ovrhu. Evidentno je kako dostavljena vjerodostojna isprava ovrhovoditelja nije ovjerena pečatom i izvornim vlastoručnim potpisom ovlaštene osobe ovrhovoditelja, pa temeljem takvog Izvoda ovrhovoditelja koji je nepotpun i nepodoban za određivanje ovrhe, javni bilježnik nije niti mogao donijeti predmetno rješenje o ovrsi. Nadalje, tuženik ističe kako predmetno potraživanje nije osnovano te navodi kako su u konkretnom slučaju, između ostalog, time ispunjeni žalbeni razlozi iz odredbe članka 50. stavka 1. točaka 7., 8. i 10. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24). Tuženik navodi da uz prijedlog za ovrhu ne prileže relevantni dokazi iz kojih bi proizašla pasivna legitimacija tuženika pa time i sama osnovanost predmetne tražbine. Posebno se ističe kako nema pravnog osnova temeljem kojeg bi tuženik bio zadužen kao obveznik plaćanja neizvršene usluge zastupanja u konkretnom slučaju.

3. Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje poslovni broj Povrv-3180/2024-2 od 23. lipnja 2025. kojim je stavio izvan snage spomenuto rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha, ukinute su provedene ovršne radnje, postupak nastavljen kao po prigovoru protiv platnog naloga i to u dijelu koji se odnosi na ovdje tuženika.

4. Podneskom od 5. svibnja 2026. tužitelj se očitovao na prigovor tuženika te je u bitnome naveo da ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva te u odnosu na prigovor tuženika ističe kako je isti u cijelosti neosnovan. Tužiteljica ističe da je s tuženikom bila u kontinuiranom ugovornom odnosu temeljem više uzastopno sklopljenih ugovora o pružanju odvjetničkih usluga od 2010., pri čemu su se navedeni ugovori obnavljali na godišnjoj razini. Nadalje tužiteljica ističe da su za ovaj postupak relevantni sljedeći ugovori: Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od dana 08. lipnja 2018., Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od dana od 30. travnja 2019., Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb 30. travnja 2020., Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od 01. travnja 2022. te Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od 30. prosinca 2022. Na temelju navedenih ugovora, tužiteljica je bila ovlaštena poduzimati radnje po nalogu tuženika u predmetima koji su joj bili dodijeljeni u rad. Tužiteljica ujedno navodi da je na temelju

predmetnih ugovora tuženik i nakon prestanka ugovornog odnosa plaćao tužiteljici za izvršene usluge zastupanja u drugim zemljišnoknjižnim predmetima i to za radnje koje su poduzete za vrijeme trajanja predmetnih ugovora, dakle tuženik prema svojoj slobodnoj procjeni i dan danas priznaje određene radnje kao poduzete, dok određene, bez objektivno utemeljenog razloga, ne priznaje. U skladu s navedenim, neosnovan je prigovor tuženika da nije pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari. Nadalje, tužiteljici je Zapisnikom Stručne službe gradonačelnika od dana 14. ožujka 2018. dodijeljen u rad predmet KLASA: 701-01/18-008/223, odnosno predmeta uknjižbe prava vlasništva za Dječji vrtić Botinec. Prilikom preuzimanja predmeta u rad u spisu predmeta nalazio se dopis nadležnog ureda tuženika - Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od dana 08. ožujka 2018. iz kojeg proizlazi da se na nadležno postupanje tužiteljici spisa predmeta uknjižbe prava vlasništva na nekretnini Dječji vrtić Botinec. Iz predmetnog dopisa razvidno je da isti dodijeljen tužiteljici u rad (pečat tuženika: UPUTA KANCELJU: 1. delegirati: Čuljak, 2. hitno u rad). Radi lakšeg razumijevanja dinamike suradnje između tužiteljice i tuženika te izvršavanja obveza koje proizlaze iz ugovornih odredbi Ugovora o pružanju odvjetničkih usluga tužiteljica navodi sljedeće: tuženik je po ocjeni svrsishodnosti tužiteljici povjerio na zastupanje zemljišnoknjižni predmet koji se odnosi na određenu lokaciju, tužiteljica je po primitku predmeta u rad, nadležnom tijelu tuženika dala pisanu ponudu za zastupanje u dodijeljenom predmetu, nadležni ured po primitku ponude, ocijenio je da li je ponuda prihvatljiva te obavijestio tužiteljicu o prihvatu ponude za rješavanje zemljišnoknjižnog stanja za predmetnu lokaciju, pisani prihvrat ponude smatrao se nalogom odvjetniku/odvjetničkom društvu da poduzme sve radnje radi zaštite interesa tuženika u zemljišnoknjižnim predmetima na koje se odnosi ponuda i to za iznos naknade i troškova prema ponudi, 25 % iznosa iz ponude dospijeva istekom 8. dana od pisanog prihvata ponude, dok preostalih 75% dospijeva istekom 8. dana od zemljišnoknjižne provedbe. Isplata se vršila na temelju računa pozivom na ponudu, prihvrat ponude te pozivom na Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb. Tužiteljica je na temelju Dopisa Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada od dana 09. ožujka 2018. te sukladno Ugovoru o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb dala tuženiku pisanu ponudu br. 22/2018 radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja na lokaciji Dječji vrtić Botinec, odnosno upisa objekta Dječjeg vrtića Botinec u korist tuženika. Predmetna ponuda za zastupanje prihvaćena je od strane tuženika dana 10. travnja 2018. te se stoga sukladno odredbama Ugovora o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb, pisani prihvrat ponude od strane tuženika smatrao nalogom tužiteljici da poduzme sve radnje radi zaštite interesa tuženika u zemljišnoknjižnom predmetu koji joj je dodijeljen u rad i to za iznos naknade i troškova prema ponudi. Tužiteljica je tuženiku ispostavila račun za 25% iznosa ponude koji je tuženik uredno podmirio. Preostalih 75% iznosa ponude tuženik nije podmirio te predstavlja potraživanje tužiteljice u ovoj pravnoj stvari. Nadalje, tužiteljica je sukladno prihvaćenoj ponudi br. 22/2018 (koja se smatra nalogom za poduzimanje radnji) te uputi nadležnog ureda tuženika iz dopisa od dana 09. ožujka 2018. poduzela brojne radnje u cilju ishođenja dokumentacije i upisa objekta Dječjeg vrtića Botinec, tužiteljica se obratila nadležnom uredu tuženika – Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet (dopis od dana 10. srpnja 2018.g.) za izdavanjem podataka je li za predmetnu nekretninu pokrenut postupak legalizacije odnosno ishođeno rješenje o izvedenom stanju te je dopisom od dana 27. srpnja 2018. nadležni ured tuženika odgovorio da postupak legalizacije nije pokrenut niti je izdano rješenje o izvedenom stanju, tužiteljica se obratila Gradskom uredu za katastar i geodetske

poslove tražeći izdavanje identifikacije, povijesti promjena, posjedovnog lista, uvjerenja o vremenu evidentiranja građevine u katastarskom operatu za predmetnu lokaciju (dopisi od dana 27. travnja 2020. i 07. svibnja 2020.), tužiteljica se potom obratila nadležnom uredu tuženika (Gradski ured za upravljanje imovinom) obavještavajući isti da je radi daljnjeg postupanja potrebno izraditi Geodetski elaborat usklađenja kojim će se uskladiti zemljišnoknjižno stanje i katastarsko stanje sa stanjem u naravi (dopis od dana 27. travnja 2020.g.), tuženik se dopisom od dana 26. svibnja 2020. očitovao na navedeni dopis tužiteljice na način da je dao nalog tužiteljici da se nakon što pribavi akte o legalnosti za predmetnu nekretninu, obrati ovlaštenim geodetskim društvima angažiranim od strane tuženika sa zahtjevom za izradu geodetskog elaborata usklađenja (dopis od dana 26. svibnja 2020.), tužiteljica se potom obratila Dječjem vrtiću Botinec u cilju pribavljanja akata o legalnosti građevine (mail od 20. studenog 2020.) te od istog ishodila rješenje o uvjetima građenja za predmetnu nekretninu, tužiteljica je sukladno nalogu tuženika, s društvom Geometricus d.o.o. održala sastanak radi koordinacije i dogovora oko načina izrade elaborata te potom istima uputila dopis tražeći izradu geodetskog elaborata usklađenja i dostavljajući dokumentaciju o legalnosti, tužiteljica se obratila nadležnoj arhivi tuženika u cilju ishoda daljnje dokumentacije o legalnosti objekta (dopis i mail od dana 26. travnja 2021.; ,mail od 14. lipnja 2021.) te izvršila uvide u arhivske predmete u cilju traženja dokumentacije o legalnosti predmetne nekretnine, tužiteljica se potom opet obratila nadležnom uredu tuženika – Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet (dopis od dana 23. travnja 2021.) u cilju pribavljanja daljnje dokumentacije o legalnosti – potvrde o završnom izvješću nadzornog inženjera o izvedbi građevine ili potvrde da se ne izdaje uporabna dozvola. tuženik je potom, u svrhu provedbe geodetskog elaborata usklađenja dostavio tužiteljici izrađeni geodetski elaborat RN – 75/2020 k.o. Odra uz nalog da isti provede u zemljišnoj knjizi. Po navedenom nalogu, tužiteljica nije mogla postupiti s obzirom na to da je navedeni primjerak geodetskog elaborata koji joj je dostavljen napravljen za arhivu tuženika te je kao takav neprovediv u zemljišnim knjigama. Uostalom, predmetni prijavni list predan je na zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove koji je jedini ovlašten i nadležan za provedbu prijavnog lista u zemljišnoj knjizi u predmetnom slučaju te je isti proveden na zemljišnoj knjizi pod posl.br. Z-88/2021 dana 07. siječnja 2021. Dakle, isti je proveden i prije nego što je dostavljen tužiteljici na „provedbu“. Tuženik, opreza radi, navodi da je člankom 95. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina propisano : promjene podataka o broju, položaju, obliku, površini i načinu uporabe katastarskih čestica te promjene podataka o zgradama dostavljaju se zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda prijavnim listom kojemu se prilaže kopija katastarskog plana. Prijavni list i kopija katastarskog plana, koji su sastavni dio geodetskih elaborata za čije je provođenje potrebno prethodno sastaviti tabularne isprave pogodne za uknjižbu u zemljišnoj knjizi, dostavljaju se zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda putem stranaka. Dakle, niti Grad Zagreb kao stranka izrade prijavnog lista niti tužiteljica kao punomoćnica Grada Zagreba nisu niti mogu provesti prijavni list kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu već to jedino i isključivo može Gradski ured za katastar i geodetske poslove, tužiteljica je potom obavijestila nadležni ured tuženika o provedbi predmetnog prijavnog lista i upisa objekta u zemljišne knjige, navodeći da je prilikom provedbe prijavnog lista i upisa objekta izvršen upis zabilježbe da za predmetnu nekretninu nije priložena uporabna dozvola (tzv. negativna zabilježba) tuženik se na navedeni dopis očitovao dopisom od dana 06. srpnja 2021. kojim priznaje tuženiku poduzete radnje u

cilju upisa objekta, prema ponudi br. 22/18, tužiteljica je u međuvremenu poduzela dodatne radnje te po nalogu tuženika od nadležnih tijela uspjela pribaviti rješenje o uvjetima građenja, izvješće glavnog nadzornog inženjera te potvrdu da se ne izdaje uporabna dozvola slijedom čega je podnijela prijedlog pod posl.br, Z-20476/21 od dana 30.07.2021. za upis zabilježbe pozitivne zabilježbe odnosno zabilježbe da je za građevinu (dječji vrtić) priloženo rješenje o uvjetima građenja te potvrda kojom se potvrđuje da se ne izdaje uporabna dozvola. Prijedlogu tužiteljice sud je udovoljio rješenjem od dana 04. kolovoza 2021. te izvršio upis pozitivne zabilježbe, no propustio je brisati negativnu zabilježbu, odnosno raniju zabilježbu da za predmetni objekt uporabna dozvola nije priložena, slijedom čega je tužiteljica je dana 09. rujna 2021. podnijela prigovor pod posl.br. Z-23528/21 kojim je djelomično udovoljeno rješenjem od dana 12. listopada 2021. Slijedom poduzetih radnji i činjenice da je tužiteljica postupajući prema nalogu tuženika poduzela sve radnje u cilju upisa predmetnog objekta – Dječji vrtić Botinec u zemljišne knjige tužiteljica je tuženiku dopisima od 14. prosinca 2021., 28. srpnja 2022. i 22. svibnja 2023. više puta dostavila očitovanja i zatražila potvrdu da je rad na predmetu dovršen, na što se tuženik nije očitovao, čime je svojim postupanjem i šutnjom posredno potvrdio da su sve ugovorene radnje u predmetu uredno izvršene. Tužiteljica ističe da njezino pravo na nagradu ne ovisi isključivo o konačnom ishodu postupka, već o savjesnom obavljanju radnji zastupanja sukladno Ugovoru o pružanju odvjetničkih usluga, Tarifi i prihvaćenoj ponudi (isplata 25% nakon prihvata ponude i preostalih 75% nakon provedbe upisa). U ovom slučaju objekt Dječjeg vrtića Botinec uknjižen je u zemljišnim knjigama, pribavljeni su akti o legalnosti, provedene su potrebne zabilježbe i njihovi ispravci te je upis prava vlasništva tuženika usklađen sa stvarnim stanjem, pa je prigovor tuženika o 'neizvršenoj usluzi' očito neosnovan. Tužiteljica je u cijelosti dokazala osnovanost i visinu svog potraživanja prema tuženiku te da je postupala sukladno Ugovoru o pružanju odvjetničkih usluga i pisanoj ponudi koju je tuženik prihvatio, te je, u skladu s time, poduzela sve potrebne radnje po nalogu tuženika radi upisa objekta na lokaciji Dječji vrtić Botinec, dok tuženik bez valjane pravne osnove osporava preostali dio uredno dospelje novčane tražbine.

5. Tuženik u podnesku od 22. svibnja 2026. čini nespornim da je tužiteljica dugi niz godina zastupala tuženika temeljem ugovora o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb. Zadnji ugovor o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb tužiteljica je sa tuženikom sklopila 30. prosinca 2022., s rokom važenja do 31. prosinca 2023. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor). Tužiteljica i sama uz svoj podnesak prilaže naznačene ugovore, ali i ugovore od 08. lipnja 2018., 30. travnja 2019., 30. travnja 2020. i 01. travnja 2022. Nesporno je i da je dobila u rad zemljišnoknjižni predmet, upis objekta Dječjeg vrtića Botinec - Malomlačka, Odra, Klasa: 701-01/18-008/223, da je u istom dana 06. travnja 2018. prihvaćena ponuda koju sama tužiteljica prilaže svom podnesku te da je tužiteljica u predmetu poduzimala određene radnje. Nije bilo spora da je u trenutku preuzimanja zastupanja nekretnina bila u vlasništvu Grada Zagreba. Sukladno čl. 3. st. 12. ugovora tužiteljica je bila u obvezi dostavljati podneske, pismena i dokaznu dokumentaciju koji čine spis predmeta nadležnog suda ili drugog tijela nadležnom upravnom tijelu tuženika i Stručnoj službi Gradske uprave, Sektoru za zastupanje Grada. Vezano uz zastupanje u zemljišno-knjižnim predmetima čl. 5. st. 16. ugovora, bilo je propisano da punomoćnik ima pravo na nagradu za zastupanje preuzeti zemljišno knjižni predmet u kojem je, sukladno odredbi čl. 5. st. 18. ugovora o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od 08. lipnja 2018., 30. travnja 2019. i 30. travnja 2020., pisano prihvaćena njegova ponuda i ta će mu se nagrada isplatiti

upravo prema spomenutoj odredbi pobrojanih ugovora. Istom odredbom bilo je i propisano da punomoćnik nema pravo na nagradu kada je nalogodavac zatražio vraćanje knjižnog predmeta za koji je ocijenio da punomoćnik od dana prihvatanja ponude do dana traženja da se predmet vrati, nije poduzeo radnje koje su bile svrsishodne za zaštitu interesa Grada Zagreba i koje bi u bitnom pridonijele dovršetku tog predmeta, a ako punomoćnik tvrdi da je takve radnje poduzeo, dužan je o tome dostaviti dokaze kako bi nadležno tijelo nalogodavca preispitalo svrsishodnost poduzetih radnji i s tim u svezi pravo punomoćnika na nagradu. Čl. 5. st. 18. Ugovora na koji upućuje gore citirana odredba Ugovora od 30. prosinca 2022. propisivao je da će se u zemljišnoknjižnim pravnim stvarima za koje se ocijeni svrsishodnim povjeriti ih na zastupanje odvjetniku/odvjetničkom društvu radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja za lokacije od posebnog interesa predmeti koji se odnose na određenu lokaciju dati odvjetniku. Odvjetnik/odvjetničko društvo bilo je obvezno dostaviti tuženiku obrazloženu ponudu. Ukoliko se ponuda prihvatila, 25% iznosa iz prihvaćene ponude dospijevalo je istekom 8. dana od pisanog prihvata ponude, a ostalih 75% istekom 8. dana od zemljišnoknjižne provedbe. Istom odredbom bilo je propisano da ako odvjetnik ne dovrši rješavanje povjerenih predmeta, a Sektor za zastupanje Grada opozove punomoć i zatraži povrat spisa iz razloga koji se ne odnose na rad i/ili propust odvjetnika, odvjetnik zadržava primljeni predujam (25%), ali nema pravo na preostalih 75% ugovorenog iznosa nagrade. Međutim, bilo je propisano i ako je prema zk stanju za predmetnu lokaciju vidljivo kako je odvjetnik/odvjetničko društvo poduzelo potrebne radnje za rješavanje povjerenih mu zk predmeta koji se odnose na predmetnu lokaciju od posebnog interesa i u bitnome je pridonio odnosno dovršio rješavanje tih predmeta, odvjetnik ima pravo i na preostalih 75% ugovorenog iznosa nagrade, pod jednakim uvjetima kao da je dovršeno postupanje prema prihvaćenoj ponudi. Nadalje, istom odredbom bilo je decidirano propisano da se u slučaju sumnje smatra kako odvjetnik u bitnome nije pridonio odnosno dovršio rješavanje povjerenih mu predmeta koji se odnose na određenu lokaciju, a tko tvrdi suprotno dužan je to i dokazati. U svom zadnjem zahtjevu za potvrdu koju je uputila nadležnom gradskom upravnom tijelu od 08. travnja 2024., a koji prilaže svom podnesku ovome sudu, tužiteljica navodi da je poduzela značajne svrsishodne radnje u svrhu rješavanja: zk stanja i uknjižbe prava vlasništva koje podrazumijevaju analizu predmeta, obraćanje nadležnim tijelima radi ishođenja dokumentacije, korespondenciju, sastanci, dostava dokumentacije, podnošenje prigovora radi pozitivne zabilježbe. Isto je tek sada potkrijepila dokumentacijom. Kroz trajanje ugovora nije postupala sukladno čl. 3. st. ugovora i u klasu predmeta zastupanja , 701-01/18- 008/223, dostavljala podneske, pismena i dokaznu dokumentaciju koju je svaki punomoćnik tuženika bio dužan dostavljati u predmet u kojem zastupa tuženika. Nije jasno kako je tužiteljica mislila da će Stručna služba Gradske uprave izvršiti suštinsku kontrolu spornog računa sukladno članku 5. Ugovora o zastupanju bez ikakvog uvida u poduzete radnje. Po povratu predmeta tužiteljica je tuženiku dostavila rač . br. 59/1/1/2024 od 29. travnja 2024. kojem je priložila prihvaćenu ponudu br. 22/2018 od 06. travnja 2018. Uvidom u ponudu utvrđeno što je bilo potrebno poduzeti, utvrđen iznos predujma od 25% za što je tužiteljica ispostavila račun i što je tuženik podmirio te iznos preostalog dijela (75%) s dospijecom istekom 8. dana od zemljišnoknjižne provedbe, a koji je predmet ovog spora. Tužiteljici je račun vraćen dana 17. svibnja 2024. godine budući da nije priloženo očitovanje nadležnog upravnog tijela, za koje je tužiteljici poznato da je trebalo prilagati, a posebno bi joj to bilo u interesu iz razloga što zbog nedostavljanja dokumentacije u predmet zastupanja nije niti bilo moguće ulaziti u ocjenu osnovanosti

potraživanja nagrade. Iz dokumentacije koju tužiteljica tek sada prilaže proizlazi da je preuzela zastupanje Grada Zagreba radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja na lokaciji Dječji vrtić Botinec –Odra – upis objekta Dječji Vrtić na k.č.br. 3111/2 k.o. Odra, površine 5596 m², koja odgovara zk .- br. 31/1 k.o. Mlaka površine 5596. Navedeno je razvidno i iz same ponude od 06. travnja 2018. koju je tužiteljica priložila svom očitovanju, u kojoj se navodi i da će za potrebe uknjižbe biti potrebno izraditi Geodetski elaborat usklađenja i upisa objekta, pribaviti građevinsku, uporabnu dozvolu i ostalu potrebnu dokumentaciju. Nakon što je tužiteljici vraćen račun, nije se očitovala o razlozima zbog kojih smatra da ima pravo na preostali dio (75%) ugovornog iznosa nagrade, niti je dostavila dokaze kojima to potkrepljuje. Pokrenula je ovršni postupak. Tužiteljica u svom očitovanju nastoji retroaktivno izmijeniti narav ugovorne obveze koju je sama formulirala i ponudila, te koju je tuženik prihvatio u točno određenom, rezultatskom obliku. Cijelo njezino očitovanje temelji se na pogrešnoj pravnoj pretpostavci da je predmetni ugovor bio ugovor o ulaganju truda, a ne ugovor s jasno određenim ciljem – dovršetkom zemljišnoknjižnog postupka na način koji omogućuje nesmetano uživanje vlasničkih prava Grada Zagreba bez pravnih tereta i negativnih zabilježbi. Već iz same ponude br. 22/2018, na koju se tužiteljica izričito poziva, razvidno je da se ne radi o klasičnom tarifnom obračunu „ po radnji “ , već o ugovorenom modelu nagrade po rezultatu, gdje je isplata razlomljena na predujam od 25% i završnu isplatu od 75%, pri čemu je dospijeće preostalih 75% izričito i nedvosmisleno vezano uz „ zemljišnoknjižnu provedbu “ . Taj pojam ne može se tumačiti parcijalno, selektivno ili proizvoljno, već isključivo u smislu ostvarenja svrhe zbog koje je ugovor sklopljen, a to je potpuno i uredno sređeno zemljišnoknjižno stanje bez negativnih pravnih posljedica za vlasnika. Iz dokumentacije koju sama tužiteljica prilaže svom podnesku vidljivo je da se tužiteljica u cilju upisa objekta dana 10. kolovoza .2020. obratila ovlaštenim geodetima - Zajednici gospodarskih subjekata Geometricus d.o.o. iz Kutjeva, Ferovac 32 i Geocomplex d.o.o. iz Velike Gorice, Osječka ulica 60, radi izrade odgovarajućeg elaborata. Ovlašteni geodeti su izradili geodetski elaborat KLASA: 932-06/20-002/5533 od 5. studenog 2020. koji sama tužiteljica ovdje prilaže. U istom su utvrdili da se na zemljištu nalaze objekt vrtića i objekt nadstrešnice. Elaborat je Gradski ured za katastar i geodetske poslove dostavio po službenoj dužnosti u Općinski sud u Novom Zagrebu. Rješenjem posl. br. Z-88/21 proveden je RN-75/20 k.o. Odra, te je na nekretnini Grada Zagreba i to na z.k.č . br. 31/1 k.o. Mlaka, upisan objekt Dječjeg vrtića Mala Mlaka, Malomlačka 84 i objekt nadstrešnice, površine 5596 m², uz zabilježbu da za objekte nije priložena uporabna dozvola. Iz dokumentacije koju sama tužiteljica prilaže svom podnesku proizlazi i da je tužiteljica dana 30. lipnja 2021. dostavila nadležnom gradskom upravnom tijelu zk izvadak za zk.ul. 410 k.o. Mlaka uz obavijest da je spis predmeta u kojem se nalazi potvrda kojom se potvrđuje da se za objekt Dječjeg vrtića Mala Mlaka ne izdaje uporabna dozvola, izlučen te nije u mogućnosti pribaviti izvornik/ovjerenu presliku iste i izvršiti upis pozitivne zabilježbe. Dakle, tužiteljica je znala da mora biti izvršen upis pozitivne zabilježbe, da je to cilj posla. Tim dopisom zatražena je potvrda je joj je rad na predmetu dovršen. Iz dopisa nadležnog gradskog upravnog tijela od 06. srpnja 2021. koji sama tužiteljica prilaže uz svoj podnesak razvidno je da je od tužiteljice zatraženo očitovanje da se očituje o radnjama koje je stvarno poduzela u navedenom predmetu u usporedbi s onim radnjama koje je očekivala u ponudi 2018. te da iz njezinog podneska nije jasno može li se tražiti nova potvrda da se za takav objekt ne izdaje uporabna dozvola. Nadalje, iz priložene dokumentacije tužiteljice proizlazi da je dana 30. srpnja 2021. pri nadležnom sudu podnijela prijedlog da se izvrši upis

zabilježbe da je za građevinu Dječji Vrtić, Mala Mlaka, Malomlačka ulica 84, sagrađena na zk.č.br. 31/1 k.o. Mlaka, priloženo rješenje o uvjetima građenja i potvrda kojom se potvrđuje da se za Dječji vrtić mala Mlaka ne izdaje uporabna dozvola. Ostala je zabilježba u odnosu na nadstrešnicu. Podneskom od 10. prosinca 2021. nadležno gradsko upravno tijelo obavijestila je da je ostala negativna zabilježba u odnosu na nadstrešnicu, površine 16m² budući da za istu ne raspolaže dokumentacijom o legalnosti niti je ista obuhvaćena dokumentacijom koja se odnosi na DV Botinec uz zahtjev da joj se izda potvrda da je dovršila rad na predmetu. Iz povijesnog i važećeg zemljišnoknjižnog izvataka za zk. ul. 410 k.o. Mlaka koji prilaže sama tužiteljica jasno proizlazi da je na nekretnini i dalje upisana negativna zabilježba pod brojem Z - 23528/2021 u dijelu koji se odnosi na nadstrešnicu, kojom se izričekom navodi da za taj dio objekta nije priložena uporabna dozvola. Postojanje takve zabilježbe znači da zemljišnoknjižna provedba u ugovorenom smislu nije dovršena, jer nekretnina i dalje nosi pravni teret koji utječe na njezinu pravnu sigurnost, tržišnu vrijednost i mogućnost raspolaganja. Suprotno tvrdnjama tužiteljice, činjenica da je dio negativne zabilježbe kasnije brisan u odnosu na glavni objekt ne dovodi do ispunjenja ugovorne obveze u cjelini, budući da je predmet ponude bio „ upis objekta i sređivanje zemljišnoknjižnog stanja “, a ne djelomični ili kompromisni rezultat. Tvrdnje tužiteljice o tome da dostavljeni geodetski elaborat nije bio „ provediv “ u zemljišnim knjigama, kao i navodi da je prijavni list navodno proveden po službenoj dužnosti nadležnog tijela i prije nego što joj je dostavljen, nisu odlučne za rješenje ovog spora. Predmet spora nije utvrđivanje tko je formalno proveo pojedinu katastarsku ili zemljišnoknjižnu radnju niti na koji je način provedena, već pitanje je li ostvaren ugovoreni rezultat koji je prema izričitim odredbama ugovora preduvjet dospjeća preostalog dijela ugovorene nagrade. Ugovor sklopljen između stranaka nije bio ugovor o poduzimanju pojedinačnih tehničkih ili administrativnih radnji, već ugovor s jasno određenim rezultatom – potpunim i urednim sređivanjem zemljišnoknjižnog stanja predmetne nekretnine, bez negativnih zabilježbi i pravnih zapreka. Činjenica da su pojedine promjene eventualno provedene po službenoj dužnosti ili putem nadležnog katastarskog tijela ne znači da je cilj ugovora ostvaren, osobito u situaciji kada je na nekretnini i dalje upisana negativna zabilježba koja ukazuje na neriješeno pitanje legalnosti dijela objekta. Pozivanje tužiteljice na odredbe članka 95. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina promašuje predmet ovog postupka. Navedene odredbe uređuju tehnički način dostave i provedbe prijavnog lista između katastra i zemljišnoknjižnog odjela, ali ne uređuju ugovorne obveze odvjetnika niti uvjete dospjeća ugovorene nagrade. Pitanje tko je formalno ovlašten za provedbu prijavnog lista nema nikakav utjecaj na činjenicu da ugovoreni rezultat pravno čisto zemljišnoknjižno stanje nije ostvaren. Dok god u zemljišnim knjigama postoji negativna zabilježba, ne može se smatrati da je ugovoreni rezultat ostvaren, pa uvjet dospjeća preostalog dijela ugovorene naknade nije ispunjen. Odredba članka 5. stavka 16. ugovora o pružanju odvjetničkih usluga, predviđa mogućnost isplate u slučaju kada su poduzete „ sve radnje koje su bile moguće u cilju rješavanja, a koje su svrsishodne i u bitnom pridonose dovršetku predmeta “. Međutim, tužiteljica svjesno prešućuje nastavak iste ugovorne regulacije relevantne upravo za zemljišnoknjižne predmete, u kojoj je izričito propisano da se, u slučaju sumnje, smatra kako odvjetnik u bitnome nije pridonio odnosno nije dovršio rješavanje povjerenih zemljišnoknjižnih predmeta, pri čemu je teret dokazivanja u cijelosti na odvjetniku koji tvrdi suprotno. Time je ugovorom unaprijed isključena svaka mogućnost da se pitanje dovršenosti ili „ bitnog doprinosa “ tumači u korist odvjetnika, osobito u situacijama kada objektivni zemljišnoknjižni podaci upućuju na postojanje

nedovršenog ili pravno nesigurnog stanja. Da bi se odredba članka 5. stavka 16. uopće mogla primijeniti u korist tužiteljice, ona bi morala dokazati ne samo da je postupala savjesno, već da je iscrpila sva raspoloživa pravna sredstva i da, unatoč tome, ne postoji nikakva sumnja u dovršenost zemljišnoknjižnog stanja. Upravo suprotno, iz samog njezina podneska proizlazi da je odustala od daljnjih radnji u vezi nadstrešnice nakon što je obaviještena da je dio arhivske dokumentacije izlučen. Takvo postupanje ne može se kvalificirati kao iscrpljivanje svih pravnih mogućnosti, jer hrvatsko pravo poznaje čitav niz alternativnih instituta za dokazivanje legalnosti objekta ili usklađenje stvarnog i upisanog stanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na, uvjerenja o vremenu izgradnje, dopunske upravne postupke, rekonstrukciju spisa ili postupke povezane s naknadnim ishodom odgovarajućih akata. Činjenica da tužiteljica takve mogućnosti nije ni pokušala iskoristiti ide isključivo njoj na teret i dodatno potvrđuje postojanje barem sumnje u dovršenost predmeta, koja se prema izričitoj ugovornoj odredbi mora tumačiti na njezinu štetu. Također se izričito osporava pretpostavka tužiteljice da je tuženik svojom „šutnjom“ posredno potvrdio da su sve ugovorene radnje uredno izvršene. U poslovnim odnosima u kojima sudjeluje javnopravno tijelo, šutnja nema značenje prešutnog prihvaćanja ili konvalidacije izvršenja, osobito kada se radi o isplati javnih sredstava. Sukladno pravilima financijskog i proračunskog poslovanja, isplata honorara odvjetniku može se izvršiti isključivo na temelju jasnog, provjerljivog i objektivnog dokaza da je ugovorena usluga doista izvršena u cijelosti. Takav dokaz u ovom predmetu ne postoji, jer ne postoji čisti zemljišnoknjižni izvadak bez negativnih zabilježbi koji bi potvrdio ostvarenje rezultata iz ponude, a niti je tužiteljica prilikom dostave računa dokazala izvršenost usluge. Tužena predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti te obvezati tužiteljicu na naknadu parničnog troška tuženiku.

6. Radi utvrđivanja odlučnih činjenica u dokaznom postupku sud je proveo dokaz čitanjem dokumentacije koja prileži spisu i to: račun (list 7, 70, 92-97 spisa), dopise tuženika (list 36, 49, 54, 111-112, 163 spisa), potvrdu tuženika (list 37 spisa), geodetski elaborat (list 38 spisa), status predmeta (list 39 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 40-43, 87-88, 164-169 spisa), dopise tužitelja (list 44, 45, 50-51, 55-56, 58-62, 110, 113 spisa), zapisnik o primopredaji (list 57 spisa), e-mail korespondencija (list 46-48, 63-64 spisa), ponudu (list 68-69 spisa), prijedlog (list 71-72 spisa), potvrda o zaprimanju (list 73 spisa), rješenje o uvjetima građenja (list 74-77 spisa), potvrdu od 14. siječnja 2010. (list 79 spisa), završno izvješće glavnog inženjera (list 80-84 spisa), prigovor na rješenje (list 85-86 spisa), rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu posl.br. Z-23528/2021 od 12. listopada 2021. (list 89-91 spisa), ugovore o pružanju odvjetničkih usluga (list 98-109, 115-153 spisa), ispis iz Centrix-a (list 170 spisa), spis predmeta DV Utrine (list 175-182 spisa), spis predmeta OŠ Rapska (list 183-190 spisa), spis predmeta Učenički dom Tina Ujevića (list 191-193 spisa).

7. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno sud je sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 – dalje: ZPP-a) utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

8. Između stranka nije sporno da je tužitelj zastupao tuženika u predmetu uknjižbe DV Botinec, da je tuženik prihvatio ponudu tužitelja od 6. travnja 2018., da je tuženik platio tužitelju iznos od 5.937,50 kn temeljem računa broj 83/1/1 od 6. lipnja 2018., a da tuženik nije podmirio utuženi račun, da su stranke u razdoblju od 8. lipnja 2018. do 30. prosinca 2022., sklapale ugovore o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb,

da je tužitelj podnio prijedlog za upis zabilježbe da se za predmetnu nekretninu ne izdaje uporabna dozvola te da je Općinski sud u Novom Zagrebu donio rješenje Z-23528/21 od 12. listopada 2021. kojim je djelomično odbijen prigovor tužitelja da briše zabilježbu da za predmetnu nekretninu nije priložena uporabna dozvola, osim u dijelu koji se odnosi na zgradu broj 8536, nadstrešnica 16 m².

9. Između stranaka je sporna osnova utuženog potraživanja, budući da tuženik osporava da je tužitelj u cijelosti izvršio svoju ugovornu obvezu jer postojanje negativne zabilježbe na nekretnini smatra neriješenim zemljišno knjižnim stanjem.

10. Uvidom u ponudu broj 22/2018 sud je utvrdio da je predmet ponude rješavanje zemljišnoknjižnog stanja na lokaciji DV Botinec – Odra te je navedeno da će za potrebu uknjižbe objekta biti potrebno izraditi geodetski elaborat usklađenja i upisa objekta, pribaviti građevinsku, uporabnu dozvolu i ostalu potrebnu dokumentaciju. Tužitelj je ponudio tuženiku da naknada za izvršenu uslugu iznosi 23.750,00 kn pri čemu iznos od 5.937,50 kn predstavlja 25% sveukupnog iznosa te dospijeva 8 dana od pisanog prihvata ponude, a iznos od 17.812,50, što predstavlja 75% sveukupnog iznosa dospijeva 8 dana od zemljišnoknjižne provedbe.

11. Odredbom iz čl. 763 Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, dalje: ZOO) propisano je da se ugovorom o nalogu obvezuje i ovlašćuje nalogoprimac poduzimati za račun nalogodavca određene poslove. Nalogoprimac ima pravo na naknadu za svoj trud, osim ako je drukčije ugovoreno ili proizlazi iz naravi međusobnog odnosa.

12. Odredbom iz čl. 765.st.1. ZOO-a propisano je da je nalogoprimac je dužan izvršiti nalog prema primljenim uputama, s pažnjom dobrog gospodarstvenika, odnosno dobrog domaćina, ostajući u njegovim granicama i u svemu skrbiti o interesima nalogodavca i njima se rukovoditi.

13. Odredbom iz čl. 776. ZOO-a propisano je da ako nije drukčije ugovoreno, nalogodavac je dužan isplatiti nalogoprimcu naknadu nakon obavljenog posla. Ako je nalogoprimac bez svoje krivnje samo djelomično obavio nalog, ima pravo na razmjerni dio naknade.

14. Odredbom iz čl.18. st.1. Zakona o odvjetništvu (Narodne novine br. 9/1994, 117/2008, 50/2009, 75/2009, 18/2011 dalje ZO) propisano je da odvjetnici imaju pravo na nagradu za svoj rad te na naknadu troškova u svezi s obavljenim radom sukladno tarifi koju utvrđuje i donosi Komora uz suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa. Ministar nadležan za poslove pravosuđa kod davanja suglasnosti vodit će računa o zaštiti socijalnih i gospodarskih interesa te jednakosti u položaju primatelja i davatelja usluga s obzirom na njihovu nejednakost u stručnom znanju kojim raspolažu.

15. Odredbom iz čl. 19 ZO propisano je da u imovinsko-pravnim stvarima odvjetnici mogu sa strankom ugovoriti nagradu za rad i u razmjeru s uspjehom u postupku odnosno u pravnim radnjama koje će za stranku poduzeti. sukladno odvjetničkoj tarifi.

16. Odredbom iz Tbr 39 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 142/12., 103/14., 118/14., 107/15.) propisano je da odvjetnik i stranka mogu ugovoriti visinu nagrade za odvjetnički rad. Ugovor je valjan samo ako je zaključen u pismenoj formi. Ugovor ne obvezuje sud kod dosuđivanja troška stranci koja je uspjela u sporu. U imovinskopравnim predmetima odvjetnici mogu sa strankom pismeno ugovoriti nagradu za rad na bazi satnice koja može biti veća, ali ne i manja, od naknade iz Tbr 34. U imovinskopравnim predmetima odvjetnici mogu sa strankom pismeno ugovoriti nagradu za rad i u razmjeru s uspjehom u postupku odnosno u pravnim radnjama, koje će za stranku poduzeti. Gornja granica ugovorenog postotka ne može prijeći 30% od ukupno ostvarenog uspjeha.

17. Odredbom čl. 4 Ugovora o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od 8. lipnja 2018. stranke su ugovorile da je nalogodavac dužan pravovremeno, putem svojih nadležnih upravnih tijela, dostavljati punomoćniku činjeničnu građu u vezi s predmetom postupka, kao i dostavljati mu dokumentaciju potrebnu za zastupanje a kojim raspolažu nadležna tijela Grada Zagreba.

18. Odredbom čl. 18. Ugovora o pružanju odvjetničkih usluga za Grad Zagreb od 8. lipnja 2018. stranke su ugovorile da će radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja za lokacije od posebnih interesa predmet bit dan odvjetniku na uvid, a odvjetnik je dužan dati Gradu Zagrebu obrazloženu ponudu koja će sadržavati popis radnji koje je potrebno poduzeti uz naznaku Tbr. Tarife po kojoj se plaćaju, popis predvidivih troškova, naznaku predvidivog broja sati, a u slučaju da je ponuda prihvatljiva pisani prihvrat ponude smatra se nalogom odvjetniku da poduzme sve potrebne radnje radi zaštite interesa Grada Zagreba u zemljišnoknjižnim stvarima i to za iznos nagrade prema ponudi odvjetnika s time da 25% tog iznosa dospijeva istekom 8. dana od pisanog prihvata ponude, a preostalih 75% od tog iznosa dospijeva istekom 8. dana od zemljišnoknjižne provedbe. Ako odvjetnik ne dovrši rješavanje povjerenih predmeta u vezi s rješavanjem zemljišnoknjižnog stanja za predmetnu lokaciju, a stručna služba gradonačelnika zatraži povrat spisa iz razloga koji se ne odnose na rad i/ili propust odvjetnika, odvjetnik zadržava primljeni predujam, ali nema pravo na preostalih 75% ugovorenog iznosa nagrade. Ako je prema zemljišnoknjižnom stanju za predmetnu lokaciju vidljivo kako je odvjetnik poduzeo sve radnje radi rješavanja povjerenih mu zemljišnoknjižnih predmeta i u bitnome je pridonio odnosno dovršio rješavanje tih predmeta, odvjetnik ima pravo i na preostalih 75% ugovornog iznosa nagrade pod jednakim uvjetima kao da je dovršeno postupanje prema ponudi. U slučaju sumnje smatra se kako odvjetnik nije bitno pridonio odnosno dovršio rješavanje povjerenih mu predmeta koji se odnose na predmetnu lokaciju, a tko tvrdi suprotno dužan je to i dokazati.

19. Iz obrazloženja rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu posl.br. Z-23528/2021 nedvojbeno proizlazi da je brisana negativna zabilježba da nije priložena uporabna dozvola samo u odnosu na zgradu dječji vrtić površine 399 m², a da nije brisana u odnosu na nadstrešnicu površine 16 m² budući da se na nju ne odnose dostavljene isprave.

20. U zemljišnoknjižnim spisima uspjeh u postupku ovisi prvenstveno o kvaliteti isprava koje klijent dostavlja odvjetniku kao svojem punomoćniku, a ukoliko ne postoje ili nisu dostavljene isprave koje omogućavaju, u konkretnom slučaju brisanje negativne zabilježbe da nije priložena uporabna dozvola na cijeloj nekretnini, odvjetnik nije u mogućnosti u cijelost riješiti zemljišnoknjižno stanje na konkretnoj nekretnini. Imajući u vidu činjenicu da se stranke u ostvarivanju svojih prava i obveza moraju voditi načelom savjesnosti i poštenja, ovaj sud smatra da postupanje tuženika, koji nije odvjetniku stavio na raspolaganje isprave kojima bi se moglo ishoditi brisanje negativne zabilježbe da nije priložena uporabna dozvola, je zapravo onemogućilo tužitelja u ostvarivanju naloga, a to je rješavanje zemljišnoknjižnog stanja na lokaciji DV Botinec u cijelosti. Slijedom navedenog, uskraćivanje plaćanja 75% ugovorene nagrade premda je tužitelj poduzeo niz radnji radi postizanja naloga i u većem dijelu je ispunio cilj zadanog naloga ne bi bilo u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja. Da je tuženik dostavio tužitelju ili posjedovao dokumentaciju kojom bi se mogla brisati negativna zabilježba da nije priložena uporabna dozvola za nadstrešnicu tada bi tuženik opravdano mogao uskratiti isplatu preostalog dijela nagrade,

21. Nadalje valja istaknuti da se visina nagrade odvjetniku uređuje Tbr 37.2. OT. propisano da uzimajući u obzir sve okolnosti obavljenog posla i koristi koje ima stranka, pojedine tarifne stavke odvjetnik može sniziti za 50%, dok je odredbom Tbr. 39.3. OT propisano da u imovinskopravnim predmetima odvjetnici mogu sa strankom pismeno ugovoriti nagradu za rad i u razmjeru s uspjehom u postupku odnosno u pravnim radnjama, koje će za stranku poduzeti. Gornja granica ugovorenog postotka ne može prijeći 30% od ukupno ostvarenog uspjeha. Budući da se ponuda tužitelja tuženiku temeljila na predviđenim radnjama koje je tužitelj obavio za tuženika te na procjeni sati koji će biti utrošeni na rad u konkretnom predmetu, evidentno je da stranke nisu ugovorile nagradu u razmjeru sa uspjehom u postupku, budući da nisu niti odredile postotak od uspjeha u postupku niti vrijednost ostvarenog uspjeha. Kada bi tuženik bio dužan platiti isključivo 25% od ukupne nagrade za izvršene radnje propisane tarifom, navedena ugovorna odredba bila bi protivna Tarifi, i kao takva ništetna, budući da je nagradu moguće umanjiti do 50% sukladno Tbr 39.3 OT.

22. Imajući u vidu činjenicu da je tužitelj izvršio niz radnji za tuženika te da do cjelokupnog rješavanja zemljišnoknjižnog stanja nije došlo zbog činjenice da tuženik nije raspolagao ispravama koje bi mu omogućile brisanje negativne zabilježbe da nije priložena uporabna dozvola za nadstrešnicu, to ovaj sud smatra da tužitelj ima pravo na isplatu daljnjeg iznosa odvjetničke nagrade od 2.364,13 Eura sukladno prihvaćenoj ponudi, za radnje, koje tuženik nije niti osporavao da je tužitelj kao nalogoprimac za tuženika kao nalogodavca izvršio sukladno sklopljenom ugovoru o odvjetničkom zastupanju.

23. Budući da tuženik nije podmirio potraživanje po dospelju, to sukladno odredbi čl. 29. Zakona o obveznim odnosima ZOO duguje i zatezne kamate po stopi koja je određena čl. 29. st. 2. ZOO. Datum dospelja sud je utvrdio temeljem prihvaćene ponude te je isti 8 dana od zemljišnoknjižne provedbe. Budući da je tužitelj zahtijevao zatezne kamate od kasnijeg datuma, odnosno od 1. srpnja 2024., to je sud tužitelju dosudio zateznu kamatu od kasnijeg datuma.

24. Odluka o trošku donijeta je temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a i sukladno važećoj vrijednosti predmeta spora u konačno postavljenom tužbenom zahtjevu i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, br. 138/23, 107/25, dalje: Tarifa).

25. Tužitelju zastupanom po odvjetniku priznat je parnični trošak sastav prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi (Tbr 11. toč. 1. OT - 100 bodova), zastupanje na ročištu 2. rujna 2026. (Tbr. 9. toč. 1. OT-100 bodova svako), sastav podnesaka od 5. svibnja 2026. i 29. srpnja 2026. (Tbr. 8. toč. 1. OT-100 bodova svako), odnosno ukupno 400 bodova, što uz vrijednost boda od 2 eura i trošak obračunatog poreza na dodanu vrijednost u visini 25% ukupno iznosi 1.000,00 Eura. Tužitelju je valjalo prihvatiti zahtjev za naknadu troškova sudske pristojbe na presudu u iznosu od 143,64 Eura i naknadu javnom bilježniku u iznosu od 25,00 Eura. Prema tome, tužitelju je valjalo sveukupno priznati trošak parničnog postupka u iznosu od 1.168,64 Eura.

26. Tužitelju nije priznat trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 143,64 Eura, budući da je postupak pokrenut podnošenjem prijedloga za donošenje rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave pa tužitelj nije obveznik plaćanja sudske pristojbe na tužbu. Slijedom navedenog sud je odbio zahtjev tužitelja za naknadom parničnog troška u iznosu od 143,64 Eura.

27. Zatezna kamata na trošak parničnog postupka dosuđena je od dana donošenja odluke temeljem čl. 151. ZPP-a i po stopi iz čl. 29. ZOO-a.

U Zagrebu, 25. rujna 2026.

Sudac
Marko Ivrlač

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa: - od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno - od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA

1. pun. tužitelja (uz rješenje o pristojbi na presudu)
2. pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088d-b2fec**

Kontrolni broj: **01536-7830c-dec92**

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.