



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Split, Gundulićeva 27

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 sud u Splitu po sucu tog suda Krešimiru Meiću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Dubravke Ivanišević iz Splita, Kralja Zvonimira 93, OIB: 47351712463, zastupana po punomoćnicima, odvjetnicima iz OD Metelko, Knežević & Partneri d.o.o., Zagreb, Lopašićeva 6, protiv tužene Republike Hrvatske, zastupane po Općinskog državnog odvjetništvu u Splitu, radi naknade štete, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene dana 28. kolovoza 2026., u prisutnosti punomoćnika tužiteljice, odvjetnice Ane Bago Martić, te zakonskog zastupnika tužene Marijane Grubić, na ročištu za objavu presude, 1. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku REPUBLICI HRVATSKOJ, OIB: 52634238587, Zagreb, Trg Svetog Marka 6, isplatiti tužiteljici DUBRAVKI IVANIŠEVIĆ, OIB: 47351712463, Split, Kralja Zvonimira 93, iznos od 82.766,55 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od:

- eur 257,28 od 11.12.2003. pa do isplate
- eur 263,76 od 11.1.2004. pa do isplate
- eur 263,76 od 11.2.2004. pa do isplate
- eur 263,76 od 11.3.2004. pa do isplate
- eur 278,12 od 11.4.2004. pa do isplate
- eur 278,12 od 11.5.2004. pa do isplate
- eur 278,12 od 11.6.2004. pa do isplate
- eur 283,95 od 11.7.2004. pa do isplate
- eur 283,95 od 11.8.2004. pa do isplate
- eur 279,43 od 11.9.2004. pa do isplate
- eur 302,74 od 11.10.2004. pa do isplate
- eur 302,74 od 11.11.2004. pa do isplate
- eur 302,74 od 11.12.2004. pa do isplate
- eur 307,05 od 11.1.2005. pa do isplate
- eur 307,05 od 11.2.2005. pa do isplate
- eur 307,05 od 11.3.2005. pa do isplate
- eur 319,23 od 11.4.2005. pa do isplate
- eur 319,23 od 11.5.2005. pa do isplate
- eur 319,23 od 11.6.2005. pa do isplate
- eur 317,18 od 11.7.2005. pa do isplate
- eur 317,18 od 11.8.2005. pa do isplate
- eur 317,18 od 11.9.2005. pa do isplate
- eur 344,18 od 11.10.2005. pa do isplate
- eur 344,18 od 11.11.2005. pa do isplate
- eur 344,18 od 11.12.2005. pa do isplate

- eur 354,20 od 11.1.2006. pa do isplate
- eur 354,20 od 11.2.2006. pa do isplate
- eur 354,20 od 11.3.2006. pa do isplate
- eur 365,40 od 11.4.2006. pa do isplate
- eur 365,40 od 11.5.2006. pa do isplate
- eur 365,40 od 11.6.2006. pa do isplate
- eur 375,00 od 11.7.2006. pa do isplate
- eur 375,00 od 11.8.2006. pa do isplate
- eur 375,00 od 11.9.2006. pa do isplate
- eur 397,98 od 11.10.2006. pa do isplate
- eur 397,98 od 11.11.2006. pa do isplate
- eur 397,98 od 11.12.2006. pa do isplate
- eur 409,76 od 11.1.2007. pa do isplate
- eur 409,76 od 11.2.2007. pa do isplate
- eur 409,76 od 11.3.2007. pa do isplate
- eur 434,17 od 11.4.2007. pa do isplate
- eur 434,17 od 11.5.2007. pa do isplate
- eur 434,17 od 11.6.2007. pa do isplate
- eur 446,32 od 11.7.2007. pa do isplate
- eur 446,32 od 11.8.2007. pa do isplate
- eur 446,32 od 11.9.2007. pa do isplate
- eur 443,53 od 11.10.2007. pa do isplate
- eur 443,53 od 11.11.2007. pa do isplate
- eur 443,53 od 11.12.2007. pa do isplate
- eur 438,89 od 11.1.2008. pa do isplate
- eur 438,89 od 11.2.2008. pa do isplate
- eur 438,89 od 11.3.2008. pa do isplate
- eur 448,41 od 11.4.2008. pa do isplate
- eur 448,41 od 11.5.2008. pa do isplate
- eur 448,41 od 11.6.2008. pa do isplate
- eur 467,70 od 11.7.2008. pa do isplate
- eur 467,70 od 11.8.2008. pa do isplate
- eur 467,70 od 11.9.2008. pa do isplate
- eur 455,14 od 11.10.2008. pa do isplate
- eur 455,14 od 11.11.2008. pa do isplate
- eur 455,14 od 11.12.2008. pa do isplate
- eur 448,17 od 11.1.2009. pa do isplate
- eur 448,17 od 11.2.2009. pa do isplate
- eur 448,17 od 11.3.2009. pa do isplate
- eur 433,92 od 11.4.2009. pa do isplate
- eur 433,93 od 11.5.2009. pa do isplate
- eur 433,92 od 11.6.2009. pa do isplate
- eur 431,62 od 11.7.2009. pa do isplate
- eur 431,62 od 11.8.2009. pa do isplate
- eur 431,62 od 11.9.2009. pa do isplate
- eur 420,50 od 11.10.2009. pa do isplate
- eur 420,50 od 11.11.2009. pa do isplate
- eur 420,50 od 11.12.2009. pa do isplate
- eur 413,11 od 11.1.2010. pa do isplate
- eur 413,11 od 11.2.2010. pa do isplate
- eur 414,30 od 11.3.2010. pa do isplate
- eur 418,74 od 11.4.2010. pa do isplate
- eur 418,74 od 11.5.2010. pa do isplate
- eur 454,27 od 11.6.2010. pa do isplate

- eur 381,95 od 11.7.2010. pa do isplate
- eur 417,46 od 11.8.2010. pa do isplate
- eur 417,46 od 11.9.2010. pa do isplate
- eur 426,30 od 11.10.2010. pa do isplate
- eur 426,30 od 11.11.2010. pa do isplate
- eur 461,83 od 11.12.2010. pa do isplate
- eur 383,25 od 11.1.2011. pa do isplate
- eur 421,08 od 11.2.2011. pa do isplate
- eur 421,08 od 11.3.2011. pa do isplate
- eur 432,91 od 11.4.2011. pa do isplate
- eur 432,91 od 11.5.2011. pa do isplate
- eur 432,91 od 11.6.2011. pa do isplate
- eur 433,29 od 11.7.2011. pa do isplate
- eur 433,29 od 11.8.2011. pa do isplate
- eur 433,29 od 11.9.2011. pa do isplate
- eur 435,40 od 11.10.2011. pa do isplate
- eur 435,40 od 11.11.2011. pa do isplate
- eur 435,40 od 11.12.2011. pa do isplate
- eur 433,16 od 11.1.2012. pa do isplate
- eur 433,16 od 11.2.2012. pa do isplate
- eur 433,16 od 11.3.2012. pa do isplate
- eur 427,82 od 11.4.2012. pa do isplate
- eur 427,82 od 11.5.2012. pa do isplate
- eur 427,82 od 11.6.2012. pa do isplate
- eur 424,41 od 11.7.2012. pa do isplate
- eur 424,41 od 11.8.2012. pa do isplate
- eur 424,41 od 11.9.2012. pa do isplate
- eur 404,28 od 11.10.2012. pa do isplate
- eur 397,06 od 11.11.2012. pa do isplate
- eur 401,88 od 11.12.2012. pa do isplate
- eur 407,35 od 11.1.2013. pa do isplate
- eur 445,20 od 11.2.2013. pa do isplate
- eur 407,35 od 11.3.2013. pa do isplate
- eur 443,14 od 11.4.2013. pa do isplate
- eur 443,14 od 11.5.2013. pa do isplate
- eur 443,14 od 11.6.2013. pa do isplate
- eur 450,51 od 11.7.2013. pa do isplate
- eur 450,51 od 11.8.2013. pa do isplate
- eur 185,54 od 11.9.2013. pa do isplate
- eur 400,62 od 11.10.2013. pa do isplate
- eur 400,62 od 11.11.2013. pa do isplate
- eur 400,62 od 11.12.2013. pa do isplate
- eur 396,95 od 11.1.2014. pa do isplate
- eur 396,95 od 11.2.2014. pa do isplate
- eur 396,95 od 11.3.2014. pa do isplate
- eur 403,06 od 11.4.2014. pa do isplate
- eur 403,06 od 11.5.2014. pa do isplate
- eur 403,06 od 11.6.2014. pa do isplate
- eur 394,55 od 11.7.2014. pa do isplate
- eur 394,55 od 11.8.2014. pa do isplate
- eur 394,55 od 11.9.2014. pa do isplate
- eur 395,01 od 11.10.2014. pa do isplate
- eur 395,01 od 11.11.2014. pa do isplate
- eur 420,28 od 11.12.2014. pa do isplate

- eur 387,44 od 11.1.2015. pa do isplate
- eur 387,44 od 11.2.2015. pa do isplate
- eur 387,44 od 11.3.2015. pa do isplate
- eur 376,78 od 11.4.2015. pa do isplate
- eur 376,78 od 11.5.2015. pa do isplate
- eur 376,78 od 11.6.2015. pa do isplate
- eur 383,27 od 11.7.2015. pa do isplate
- eur 383,27 od 11.8.2015. pa do isplate
- eur 383,27 od 11.9.2015. pa do isplate
- eur 385,37 od 11.10.2015. pa do isplate
- eur 385,37 od 11.11.2015. pa do isplate
- eur 385,37 od 11.12.2015. pa do isplate
- eur 390,68 od 11.1.2016. pa do isplate
- eur 390,68 od 11.2.2016. pa do isplate
- eur 390,68 od 11.3.2016. pa do isplate
- eur 384,58 od 11.4.2016. pa do isplate
- eur 384,58 od 11.5.2016. pa do isplate
- eur 384,58 od 11.6.2016. pa do isplate
- eur 390,80 od 11.7.2016. pa do isplate
- eur 390,80 od 11.8.2016. pa do isplate
- eur 390,80 od 11.9.2016. pa do isplate
- eur 389,08 od 11.10.2016. pa do isplate
- eur 389,08 od 11.11.2016. pa do isplate
- eur 389,08 od 11.12.2016. pa do isplate
- eur 392,70 od 11.1.2017. pa do isplate
- eur 392,70 od 11.2.2017. pa do isplate
- eur 392,70 od 11.3.2017. pa do isplate
- eur 410,93 od 11.4.2017. pa do isplate
- eur 410,93 od 11.5.2017. pa do isplate
- eur 410,93 od 11.6.2017. pa do isplate
- eur 406,22 od 11.7.2017. pa do isplate
- eur 406,22 od 11.8.2017. pa do isplate
- eur 406,22 od 11.9.2017. pa do isplate
- eur 419,72 od 11.10.2017. pa do isplate
- eur 417,61 od 11.11.2017. pa do isplate
- eur 417,61 od 11.12.2017. pa do isplate
- eur 425,45 od 11.1.2018. pa do isplate
- eur 425,45 od 11.2.2018. pa do isplate
- eur 425,45 od 11.3.2018. pa do isplate
- eur 420,38 od 11.4.2018. pa do isplate
- eur 420,38 od 11.5.2018. pa do isplate
- eur 420,38 od 11.6.2018. pa do isplate
- eur 432,41 od 11.7.2018. pa do isplate
- eur 432,41 od 11.8.2018. pa do isplate
- eur 386,98 od 11.9.2018. pa do isplate
- eur 392,43 od 11.10.2018. pa do isplate
- eur 392,43 od 11.11.2018. pa do isplate
- eur 392,43 od 11.12.2018. pa do isplate
- eur 414,10 od 11.1.2019. pa do isplate
- eur 414,10 od 11.2.2019. pa do isplate
- eur 414,10 od 11.3.2019. pa do isplate
- eur 416,49 od 11.4.2019. pa do isplate
- eur 416,49 od 11.5.2019. pa do isplate
- eur 416,49 od 11.6.2019. pa do isplate

- eur 411,50 od 11.7.2019. pa do isplate
- eur 411,50 od 11.8.2019. pa do isplate
- eur 366,08 od 11.9.2019. pa do isplate
- eur 375,72 od 11.10.2019. pa do isplate
- eur 375,72 od 11.11.2019. pa do isplate
- eur 375,72 od 11.12.2019. pa do isplate
- eur 396,84 od 11.1.2020. pa do isplate
- eur 396,84 od 11.2.2020. pa do isplate
- eur 396,84 od 11.3.2020. pa do isplate
- eur 400,66 od 11.4.2020. pa do isplate
- eur 400,66 od 11.5.2020. pa do isplate
- eur 400,66 od 11.6.2020. pa do isplate
- eur 403,21 od 11.7.2020. pa do isplate
- eur 403,21 od 11.8.2020. pa do isplate
- eur 357,79 od 11.9.2020. pa do isplate
- eur 497,00 od 11.10.2020. pa do isplate
- eur 497,00 od 11.11.2020. pa do isplate
- eur 497,00 od 11.12.2020. pa do isplate
- eur 528,67 od 11.1.2021. pa do isplate
- eur 528,67 od 11.2.2021. pa do isplate

po stopi koju određuje članak 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate do 31.12.2007. g., a od 01.01.2008. do isplate s kamatama po stopi propisanoj čl. 29. stv. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se do 31.07.2015. određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, zatim od 01.08.2015. za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 01.01.2023. g. 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 01.01.2024. g. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, pri čemu se referentnom stopom smatra 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.

II. Nalaže se tuženiku REPUBLICI HRVATSKOJ, OIB: 52634238587, Zagreb, Trg Svetog Marka 6, naknaditi tužiteljici DUBRAVKI IVANIŠEVIĆ, OIB: 47351712463, Split, Kralja Zvonimira 93, troškove parničnog postupka u iznosu od 17.118,57€ (slovima: sedamnaesttisućastotinuosamnaest eura i pedesetsedam centi), zajedno sa zateznim kamatama tekućim od dana 1. listopada 2026. godine pa do isplate po stopi propisanoj čl. 29. stv. 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, pri čemu se referentnom stopom smatra 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.

Obrazloženje

1.1. U tužbi, zaprimljenoj 24. lipnja 2021., navodi se kako je tužiteljica prije podnošenja ove tužbe dana 9. ožujka 2021. godine (primljeno 12. ožujka 2021. godine) obratila Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu sa Zahtjevom za mirno rješenje spora, a sve sukladno odredbi čl. 186.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19.). Tužiteljica da je također dana 30. ožujka 2021. godine (primljeno 2. travnja 2021. godine) dostavila i dodatnu dokumentaciju koja je nedostajala uz zahtjev. Dana 23. lipnja 2021. godine, da je tužiteljica primila odgovor ODO ST kojim obavještavaju tužiteljicu da smatraju zahtjev iste neosnovanim te da nema mjesta zaključenju izvansudske nagodbe, stoga da su sukladno odredbi čl. 186.a st. 5. ZPP-a ispunjeni uvjeti za podnošenje ove tužbe.

1.2. Tužiteljica nadalje navodi da je vlasnica stana koji se nalazi u Splitu, Kralja Zvonimira 93, a koji stan (visoko prizemlje) se sastoji od dvije sobe, sobice, hodnika, kuhinje, kupaonice i wc-a, ukupne površine 76,69 m². Predmetni stan je upisan u zemljišnim knjigama i to na k.č.br. 3663/1 u naravi kuća, ukupne površine 116 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Dvosobni stan na polukatu, upisano u zk.ul. 10961, ko. 329835, Split, sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Split Općinskog suda u Splitu (dalje u tekstu: Predmetna nekretnina/Predmetni stan). U Predmetnom, stanu da je kao zaštićeni najmoprimac u trenutku podnošenja tužbe stanovala gđa Mirjana Poklepović iz Splita, Kralja Zvonimira 93, te da je između tužiteljice i gđe Mirjane Poklepović od 2003. godine temeljem Zakona o najmu stanova (Narodne novine br. 91/1996, 48/1998) egzistira Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a koji ugovor je zamijenila presuda Općinskog suda u Splitu, posl.br. P 2139/2002 od 28. studenog 2003. godine (dalje u tekstu: Presuda), a koja da je pravomoćno potvrđena presudom Županijskog suda u Splitu, posl.br. GŽ-583/2004 od 25. svibnja 2005. godine (dalje u tekstu: Presuda ŽSST).

1.3. Citiranim Presudama, da je utvrđeno da gđa Mirjana Poklepović kao zaštićeni najmoprimac i tužiteljica kao vlasnica stana za cijelo sklapaju Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a kojim ugovorom tužiteljica daje u najam stan u Splitu, Kralja Zvonimira 93, visoko prizemlje. Istim ugovorom, između ostalog, da je utvrđeno da se ugovara zaštićena najamnina u visini od kn 160,00 mjesečno te da se najamnina plaća svakog 10-tog u mjesecu (datum dospijeca). Dana 05.09.2012.g. iznos mjesečne zaštićene najamnine da je utvrđen u iznosu od 285,20 kn te je kao takav vrijedio sve do 01.09. 2018. godine.

1.4. Nadalje, tužiteljica navodi da je temeljem Zakona o izmjenama i dopunama zakona o najmu stanova (NN 68/2018) iznos mjesečne najamnine za period od 01.09.2018.g. do 31.08.2019.g. utvrđen je u iznosu od 627,44 kn, od 01.09.2019. do 31.08.2020. godine zaštićena najamnina da je iznosila kn 969,68, dok je u rujnu 2020. godine iznosila kn 1.311,92, međutim, da nakon što je Ustavni sud RH odlukom br. U-I-3242/2018 i dr. od 14. rujna 2020. ukinuo pojedine odredbe Zakona o najmu stanova iz 2018. godine, zaštićena najamnina da je ponovno snižena na kn 285,20 te kao takva vrijedi i na dan podnošenja ove tužbe.

1.5. Tužiteljica nadalje navodi da podnosi ovu tužbu radi isplate naknade štete koja je tužiteljici nastala u posljednje tri godine (razdoblje od 10.03.2018. pa do 10.02.2021.), jer postojeći zakonodavni okvir, konkretno Zakon o najmu stanova koji je donijela Republika Hrvatska, onemogućava tužiteljicu u ostvarivanju prava korištenja vlastite nekretnine i potpunom ostvarivanju prihoda iz svoje imovine, čime je od strane Republike Hrvatske počinjena povreda vlasničkog prava tužiteljice, a koje pravo je zajamčeno čl. 1. Protokola br. 1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i sloboda (dalje u tekstu: Konvencija). Naime, da zbog gore navedenog zakonodavnog okvira tužiteljica trpi štetu koja se ogleda u visini razlike između tržišne najamnine koju bi ostvarila da joj nisu povrijeđena vlasnička prava i najamnine koju prima od zaštićenog najmoprimca, te ukazuje ovom sudu da je Europski sud za ljudska prava (dalje u tekstu: ESLJP) u više odluka, od kojih su najznačajnije Statileo protiv Hrvatske (Zahtjev br. 12027/10) i Bego i dr. protiv Hrvatske (Zahtjevi br. 35444/12, 35576/12, 41555/12, 41558/12 i 48914/12), utvrdio da je propisivanjem zaštićene najamnine od strane države došlo do miješanja u vlasnička prava podnositelja zahtjeva jer "zaštićeni najam" ima za posljedicu niz ograničenja koja onemogućavaju najmodavce u ostvarivanju prava na korištenje njihove imovine. ESLJP da je također utvrdio da u tim slučajevima nije postojala pravilna raspodjela socijalnog i financijskog tereta te da je na podnositelja zahtjeva stavljen nerazmjern i pretjeran pojedinačni teret i da nije postignuta potrebna ravnoteža između općih interesa zajednice i zaštite vlasničkih prava podnositelja zahtjeva, čime je povrijeđen čl. 1. Protokola br. 1. Konvencije.

1.6. Slijedom navedenog, tužiteljica navodi kako sudska praksa domaćih sudova mora biti u suglasnosti s relevantnim pravnim stajalištima i praksom ESLJP te budući da je domaće pravo potrebno tumačiti u skladu s međunarodnopravnim obvezama Republike Hrvatske, tužiteljica ističe da je više nego jasno da relevantno zakonodavstvo Republike Hrvatske u odnosu na kategoriju vlasnika stanova, najmodavaca (kao tužiteljice ovdje) ima učinak povrede njihovog prava na uživanje vlasništva zaštićenog Konvencijom. Upravo zbog prethodno navedenog i nesporne činjenice da je tužiteljica kao vlasnica nekretnine zbog postupanja Republike Hrvatske onemogućena u pravu korištenja nekretnine i potpunom ostvarivanju prihoda iz svoje imovine, da postoji odgovornost Republike Hrvatske za naknadu štete, a koja šteta se ogleda u visini razlike između tržišne najamnine koju bi ostvarila po redovnom tijeku stvari i najamnine koju prima od zaštićenog najmoprimca.

1.7. Nadalje, tužiteljica ističe da je prosječni iznos tržišne najamnine za predmetni stan u razdoblju od 10.03.2018. pa do 10.02.2021, a obzirom da se isti nalazi u I. zoni u gradu Splitu, iznosio kn 6.000,00 mjesečno. Uzimajući u obzir gore navedeni iznos te iznose koje je tužiteljica primila na ime zaštićene najamnine, da ukupna visina štete koja je nastala tužiteljici da iznosi kn 192.385,44 zajedno sa zateznim kamatama tekućim od idućeg dana od dospeljeća svakog pojedinačnog iznosa pa do isplate, a u slučaju da bi tuženik osporavao visinu potraživanja tužiteljice, to tužiteljica predlaže da se provede građevinsko vještačenje na okolnost visine prosječne mjesečne tržišne najamnine za područje na kojem se nalazi predmetni stan (u I. zoni u gradu Splitu) i to za godine 2018., 2019., 2020. te 2021, a s obzirom da je tuženik odbio zahtjev za mirno rješenje spora tužiteljice uz obrazloženje da je nastupila zastara prava tužiteljice na potraživanje naknade štete kao i da podredno tužiteljica nema pravo na naknadu između tržišne najamnine i zaštićene najamnine, tužiteljica navodi vezano za zastaru potraživanja tužiteljice, da već postoji etabliрана sudska

praksa u ovakvim predmetima, a iz kojih odluka proizlazi da naknada štete – gubitak zarade od najamnine dospijeva mjesečno te se dan početka zastare poklapa s danom dolaska tuženika u zakašnjenje (neisplata razlike tržišne i zaštićene najamnine), a da se ista ima računati u trogodišnjem zastarnom roku sukladno odredbi čl. 230. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, pa stoga nema mjesta primjeni odredbe čl. 227. ZOO-a na koju se poziva tuženik, te da navedeno proizlazi iz prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske, odluka posl.br. Rev 1104/2018 od 22.01.2019., a u kojoj presudi je VSRH dodatno, pored toga što je zauzeo prethodno navedeni stav o zastari, obrazložio i zašto se odluka na koju se u svom odgovoru poziva tuženik (odluka VSRH Rev x 1001/2012) ne može primijeniti na ovakve situacije, jer da je VSRH istaknuo da predmet Rev x 1001/2012 pravno i činjenično ne odgovara predmetima kao što je ovaj.

1.8. U odnosu na ostale navoda tuženika, a to da tužiteljici ne pripada puna naknada štete u visini razlike između tržišne vrijednosti najamnine i zaštićene najamnine, tužiteljica ističe da su u cijelosti neosnovani i pogrešni, a osobito se ukazuje pogrešnim stav da je Europski sud za ljudska prava dosuđivao podnositeljima zahtjeva razliku najamnine koja nije obračunata sukladno razlici tržišne i zaštićene najamnine, jer da recentna praksa Europskog suda za ljudska prava pokazuje da taj sud u ovim predmetima kao štetu dosuđuje upravo razliku između tržišne najamnine i zaštićene najamnine, tako da je Europski sud za ljudska prava u predmetu SKELIN-HRVOJ i ĐURIČIĆ protiv Hrvatske (Zahtjevi br. 23414/15 i 52161/15) od 10.06.2021. godine istaknuo da je sud već u predmetu Statileo ustanovio da naknada štete treba obuhvatiti razliku između zaštićene najamnine i odgovarajuće najamnine, dok je kao odgovarajuću najamninu sud uzeo upravo tržišnu najamninu za stanove usporedive s onim koji su bili predmetom postupka, te da je osim toga, u gore navedenim odlukama domaćih sudova, jasno zauzet stav da se šteta vlasnika stanova opterećenih zaštićenom najamninom ogleda u razlici između tržišne najamnine i zaštićene najamnine.

2.1. U odgovoru na tužbu, zaprimljenom 5. studenoga 2021., tužena osporava osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva u cijelosti, a da osnovanost tužbenog zahtjeva osporava prvenstveno iz razloga pomanjkanja aktivne legitimacije na isticanje zahtjeva na naknadu štete zbog ograničavanja prava vlasništva, jer da je tužiteljica predmetni stan kao ponuditelj kupila u ovršnom postupku znajući da u predmetnom stanu živi nositeljica stanarskog prava Mirjana Poklepović, te da je pristala na stjecanje prava vlasništva ograničenog po pitanju ovlasti neposrednog posjeda, što znači da Republika Hrvatska nije ograničila pravo vlasništva tužiteljice, da ga je ona voljno i svjesno takvog kupila, a s obzirom na navedeno, osporava uzročno-posljedičnu vezu između postupanja tužene RH i eventualne štete koju tužiteljica trpi u vidu razlike zaštićene i tržišne najamnine, kao i aktivna legitimacija tužiteljice na traženu pravnu zaštitu.

2.2. Nadalje, tužena navodi da je nositeljica stanarskog prava, Mirjana Poklepović slijedom Zakona o najmu stanova iz 1996., ishodila presudu koja zamjenjuje ugovor o najmu broj P-2139/02, a da je Konvencija ratificirana dana 05. studenog 1997. od kada je postala dio nacionalnog pravnog poretka, a da se navedeno ističe u kontekstu prigovora zastare samog prava, jer da je sudska praksa (presuda VSRH broj Rev x 1001/2012 od 12. veljače 2017.) zauzela stav da je potraživanje naknade štete s osnova izgubljene zarade povremeno potraživanje u smislu odredbe čl. 226.

ZOO-a na koje se primjenjuje zastarni rok od 3 godine, dok samo pravo potraživati naknadu štete iz čl. 227. ZOO zastarijeva u roku od 5 godina, utoliko da ratifikacijom Konvencije i Protokola kojim se jamči pravo na mirno uživanje prava vlasništva, vlasnicima stanova je počela nastajati šteta s osnova izmakle koristi u visini razlike između tržišne vrijednosti najamnine i zaštićene najamnine koju bi oni ostvarili davanjem stana u najam da im vlasništvo nije bilo zakonom prekomjerno ograničeno Zakonom o najmu stanova, a da nijedan zakonski propis nije onemogućavao ostvarivati svoje pravo pred sudovima kao što su ga ostvarivali i ostali vlasnici stanova koji su podnijeli pred Europskim sudom za ljudska prava zahtjeve protiv Republike Hrvatske i to prije nego što je donesena odluka Statileo protiv Republike Hrvatske, npr. Bego i dr. 2012. godine (zahtjevi br. 35444/12, 35576/12, 41555/12, 41558/12 i 48914/12), Mirošević – Anzulović 2014. godine (zahtjev br. 25815/14) Gošović 2013. godine (zahtjev br. 37006/13).

2.3. Slijedom navedenog, tužena navodi da manje od godinu dana od dana stupanja na snagu Zakona o najmu stanova, ratificirana je Konvencija, slijedom čega su vlasnici stanova u kojima su zaštićeni najmoprimci, čije je konvencijsko pravo povrijeđeno mogli odmah sljedećega dana, pod uvjetom da su ispunjene sve pretpostavke za pristupanje ESLJP, podnijeti svoje zahtjeve, pa tako i u konkretnom slučaju prednik tužiteljice, potom, po stjecanju i sama tužiteljica. Kako je tužiteljica podnijela zahtjev za naknadu štete tek 2021., dakle izvan roka od 5 godina od kada je mogla zahtijevati ostvarenje svog prava, time je zastarjelo samo pravo potraživati naknadu štete sukladno čl. 227. ZOO-a, a time je izgubila pravo i zahtijevati i buduća povremena davanja i povremena davanja dospjela prije te zastare.

2.4. Nadalje, tužena navodi da je odredbom čl. 31. st. 2. Zakona o najmu stanova pravo na zaštićenu najamninu isključeno za one najmoprimce koji imaju, između ostalog, u vlasništvu useljivu kuću ili stan, a da je smisao navedene odredbe omogućiti rješavanje stambenog pitanja samo onoj skupini najmoprimaca čije je imovno stanje uistinu tako loše da ne omogućava rješavanje njihovih stambenih problema na neki drugi način npr. kupnjom, izgradnjom stambenog prostora, sklapanjem ugovora o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom (stav izražen u presudi Županijskog suda u Varaždinu, posl. broj GŽ-2969/16 od 24. rujna 2018.), te da je nositeljica stanarskog prava, sad zaštićeni najmoprimac upisana je u zemljišnim knjigama kao suvlasnica određenog broja nekretnina na području Zadra, te da je isticanjem navedenih okolnosti vlasnica predmetnog stana mogla otkloniti obvezu sklapanja ugovora sa zaštićenom najamninom u sudskom postupku, a da propust vlasnika da koristi zakonom predviđena i omogućena sredstva pravne zaštite ne može ići na štetu Republike Hrvatske.

2.5. Nadalje, tužena prigovara i visini tužbenog zahtjeva, te navodi da tužiteljica pogrešno interpretira tumačenje Europskog suda za ljudska prava tražeći razliku tržišne i zaštićene najamnine kao naknadu štetu koju trpi ograničenjem prava vlasništva, jer da iz obrazloženja presude u predmetu Statileo proizlazi da se vlasnicima priznaje pravo na naknadu primjerene pravične naknade kao kompenzacija ograničenja prava vlasništva u korist osoba osjetljive socijalne kategorije (zaštićenih najmoprimaca), te da podnositeljima zahtjeva nije bila dosuđena razlika između „tržišne najamnine“ umanjene za ostvarenu zaštićenu najamninu, a svako drugačije tumačenje, dakle da vlasnicima stanova pripada puni iznos štete u visini tržišne najamnine, da bi predstavljalo bi negiranje ustavnog prava

iz čl. 16. Republike Hrvatske da ograniči, u konkretnom slučaju, pravo vlasništva radi zaštite posebno osjetljive socijalne kategorije osoba.

2.6. Nadalje, tužena osporava visinu tužbenog zahtjeva posebno u odnosu na visinu tržišne najamnine potkrijepljenu tek ispisom rezultata visine najamnine sa Internet pretraživača, te navodi da je obveza najmodavca sukladno Zakonu o najmu jest održavati stan u stanju pogodnom za stanovanje, a da bi se dokazala visina tržišne najamnine na istoj ili sličnoj lokaciji, da je potrebno prvo utvrditi u kakvom stanju je predmetni stan u smislu uređenosti i prikladnosti za život, kao i razine opremljenosti, te radi navedenog predlaže izvršiti očevid uz sudjelovanje vještaka odgovarajuće struke, kao i saslušati najmoprimca, a sve na okolnost stanja, uređenosti i investicijskog ulaganja u predmetni stan.

2.7. Zaključno, tužena u odgovoru na tužbu skreće pozornost da je najmodavac kao porezni obveznik poreza na dohodak od imovine i imovinskih prava u obvezi platiti porez sukladno Zakonu o porezu na dohodak po stopi od 12 % odnosno 10% (za razdoblje od 31. prosinca 2020.) kao i pripadajući prirez porezu na dohodak po stopi od 15%. Porezna osnovica da je dohodak od imovine na temelju najma, koji dohodak se izračunava kao razlika između ostvarene najamnine i porezno priznatih izdataka u visini 30%. Navedenu obvezu da je potrebno uzeti u obzir prilikom određivanja visine naknade na način da se iznos koji otpada na poreznu obvezu izuzme iz naknade na ime izmakle koristi po osnovi tržišne najamnine. Slijedom svega naprijed navedenog, tužena da osporava osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva u cijelosti.

3. Podnescima od 26. veljače 2024., 4. prosinca 2024., 30. travnja 2026., 24. srpnja 2026. (prvi podnesak), te zaključno podneskom od 24. srpnja 2026. (drugi podnesak), tužiteljica konačno postavila, uredila i precizirala tužbeni zahtjev iz točke I. izreke ove presude.

4. Tijekom postupka izveden je dokaz čitanjem Zahtjeva za mirno rješenjem spora od 9. ožujka 2021. godine (list 11-12 spisa, dalje u tekstu: Zahtjev), Odgovora tužene na zahtjev za mirno rješenje spora od 10. lipnja 2021. (list 19-22 spisa, dalje u tekstu: Odgovor), pregledom zk izvatka za zk.ul.br. 10961 k.o. Split (list 23-24 spisa, dalje u tekstu: ZK izvadak za Predmetni stan), čitanjem Presude (list 25-31 spisa) i Presude ŽSST (list 31-34 spisa), pregledom prometa po bankovnim računima tužiteljice (list 35-53 spisa), pregledom zk.ul.br. 37, 48, 49, 50, 51, 453, 480, 576, 1514, 1516, 1531, 1558, 1576 sve k.o. Sutomišica i zk.ul.br. 6225 k.o. Zadar (list 90-109 spisa, dalje u tekstu: ZK izvatci za Mirjanu Poklepović), čitanjem dopisa Porezne uprave u Splitu (list 137 – 138 spisa, dalje u tekstu: Dopisi Porezne uprave), pregledom pisanog nalaza i mišljenja po vještacima Ivanu Mijanoviću (list 183-210, 286-289) i Ranku Kuriru (list 300-341, 453-462 i 491-497), te je izveden dokaz saslušanjem tužiteljice (list 486 spisa)

5. Punomoćnik tužiteljice i zz tužene su popisali parnični trošak.

6. Tužbeni zahtjev tužiteljice je u cijelosti osnovan.

7.1. Među stranakma nije sporno da je tužiteljica vlasnica Predmetnog stana, te da je Presuda nadomjestila Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, koji je tužiteljica sklopila sa Mirjanom Poklepović, te da je na ime iznosa zaštićene

najamnine, tužiteljica od imenovane primala iznose pobliže navedene u točki 8.1. ovog obrazloženja.

7.2. Među strankama je sporna aktivna legitimacija tužiteljice, da li je tražbina iste prema tuženoj zastarjela, je li tužiteljica mogla otkloniti pravo zaštićenog najmoprimca Mirjane Poklepović, te je među strankama sporna i visina tužbenog zahtjev i da li se moraju platiti porezna davanja na utuženi iznos.

8.1. Čitanjem Zahtjeva, utvrđeno je da se u istom navodi kako je Presudom i Presudom ŽSST nadomješten ugovor o najmu Predmetnog stana kojeg je vlasnik tužitelj, da je zaštićena najamnina do 5. prosinca 2012. iznosila 160, kuna mjesečno, od 5. prosinca 2012. godine do 1. rujna 2018. godine, da je iznosila 285,20 kuna mjesečno, od 1. rujna 2018. godine do 31. kolovoza 2019. godine, da je iznosila 627,44 kune, a u konačnici da je od 1. rujna 20129. godine do 31. kolovoza 2020. godine iznosila 969,68 kuna.

8.2. Čitanjem Odgovora, pod brojem N-DO-185/2021. od 10. lipnja 2021. utvrđeno je da istim ODO Split u bitnome izvještava punomoćnika tužitelja kako je zahtjev za mirno rješenje spora neosnovan u cijelosti te da je tražbina tužiteljice zastarjela, te da niti na temelju propisa, niti bilo kakvim ispravama niti presudama ESLJP-a niti iz Konvencije ne proizlazi da bi RH bila obvezna isplaćivati razliku između tržišne najamnine Predmetnog stana i iznosa koji predstavlja zaštićenu najamninu.

8.3. Pregledom ZK izvadaka za Predmetni stan, razvidno jest da je vlasnik istog Tužiteljica za cijelo.

8.4. Čitanjem Presude, razvidno jest da je tužiteljica sa Mirjanom Poklepović, kao zaštićenim najmoprimcem, sklopila „Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom“, za Predmetni stan, koja najamnina mjesečno iznosi 160,00 kuna, te da je ugovor sklopljen na neodređeno vrijeme, a da Presuda u cijelosti nadomješta „Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom“

8.5. Čitanjem Presude ŽSST, razvidno jest da je istom po podnesenim žalbama, potvrđena Presuda.

8.6. Pregledom ZK izvadaka za Mirjanu Poklepović, razvidno jest da je ista u Sutomišici i Zadru bila upisana kao vlasnica cijelog niza nekretnina, od kojih je većina predstavlja vrtove, oranice, pašnjake i slično, dok je u zk.ul.br. 51 k.o. Sutomišića, ista upisana kao vlasnica kuće označene kao zk.čbr. 126/. ZGR, KUĆA, površine od 102 m², a u zk.ul.br. 1576 k.o. Sutomišića, kao vlasnica gospodarske zgrade označene kao zk.čbr. 2930/11, GOSPODARSKA ZGRADA (od toga GOSPODARSKA ZGRADA, površine od 23 m² i DVORIŠTE, površine od 81 m²).

8.7. Čitanjem Dopisa Porezne uprave, razvidno jest da je za stambeni prostor u Zvonimirovoj ulici u Splitu, za stan od 60 m², mjesečna najamnina 56,18 kn po m², a za stan u istoj ulici od 87 m², mjesečna najmanina da je iznosila 38,46 kn po m².

8.8. Na okolnost utvrđenja prosječne mjesečne tržišne najamnine za Predmetni stan za period iz tužbe, sud je angažirao stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina, Ivana Mijanovića, no s obzirom da su obje stranke u ovom postupku

imale primjedbe na njegov pisani nalaz i mišljenje (list 183-210, 286-289), to je ovaj sud na ročištu od 2. srpnja 2025., kao novog vještaka u ovoj pravnoj stvari odredio Ranka Kurira, na čiji izbor stranke nisu imale primjedbe, stoga u ovoj pravnoj stvari ovaj sud svoju odluku nije temeljio na vještu Ivana Mijanovića, stoga nije bilo potrebe da se njegovo vještvo u ovoj presudi obrazlaže.

8.9. Na okolnost utvrđenja prosječne mjesečne tržišne najamnine za Predmetni stan za period od prosinca 2003. godine do veljače 2021. godine, sud je odredio stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina Ranka Kurira, na čiji izbor stranke nisu imale primjedbe, a istom je dan nalog da zasebno prikaže vrijednost tržišnih najamnina sa i bez poreznih davanja.

8.10. Iz pisanog nalaza i mišljenja vještaka Ranka Kurira (list 300-341, 453-462 i 491-497) proizlazi da je isti napravio izračun najma za u konačnici utuženo razdoblje (prosinac 2003. godine do veljače 2021. godine, sa i bez poreznih davanja, tako da navodi da bi da bi prosječna tržišna najamnina u utuženom periodu iznosila zbirno:

= 102.085,75€ u bruto iznosu (bez odbijenih poreznih davanja)
 = 91.725,63€ u neto iznosu (sa odbijenim poreznim davanjima)

8.11. U iskazu tužiteljice, danom na ročištu za glavnu raspravu od 15. lipnja 2026. godine, tužiteljica navodi da je jednu polovinu nekretnine koja je predmet ovog postupka stekla nasljedstvom od svoje bake koja je umrla 1972., dok je drugu polovicu stana stekla negdje oko 1995. po završetku Domovinskog rata, a na otkup koje polovice je bila primorana jer joj je dotadašnja suvlasnica gospođa od 80 godina kazala da će prodati svoju polovicu te ju je slijedom navedenog bila primorana otkupiti u postupku koji se vodio pred nadležnim sudom. Za svo navedeno vrijeme dakle od 1970-tih kada je naslijedila polovicu stana pa sve do listopada 2023. u predmetnom stanu je bio zaštićeni najmoprimac koji je po izlasku iz istog stan ostavio u donekle urednom stanju međutim tužiteljica naglašava da je navedena osoba po izlasku iz stana skinula plafonjere i na stropu presjekla instalacije za struju te da je njezin otac po ulasku u navedeni stan bio vidno šokiran i izrazito emocionalno je doživio ulazak u stan i stanje u kojem ga je zatekao. Navodi da treba se uzeti u obzir i trenutak kupnje druge polovice stana dakle 1995. kada je po medijima i u javnosti kružila priča da će biti iseljeni svi zaštićeni najmoprincipci te je tada s obzirom na svoju životnu dob od 24 godine i netom završeni fakultet opravdano očekivala da će moći stupiti u posjed navedenog stana te da će moći započeti život u istom. Na daljnje pitanje punomoćnice, tužiteljica je navela da joj je napovrat, da nikada ne bi otkupila jednu polovicu navedenog stana da je znala da će 30 godina svog života baviti sa zaštićenim najmoprincipcem već bi na drugi način organizirala svoj život. Na posebno pitanje ZZ tuženika tužiteljici živi li još uvijek u tom stanu, tužiteljica odgovara da nije, te da nikako nije mogla živjeti u navedenom stanu s obzirom na sve okolnosti te navodi da s obzirom da nije mogla stupiti u posjed stana kojeg je kupila i naslijedila da je bila primorana otići u Zagreb kako bi pronašla posao te je pri tom bila podstanar a tek kasnije je kupila stan u Zagrebu kako bi riješila stambeno pitanje.

9. Tužitelj tužbeni zahtjev na isplatu razlike tržišne i zaštićene najamnine za navedeni stan, koji je, kao zaštićeni najmoprimac, koristila Mirjana Poklepović, temelji na utvrđenjima presude Europskog suda za ljudska prava u predmetu Statileo protiv Republike Hrvatske u kojoj je utvrđeno da službeno određeni iznosi zaštićene

najamnine ne predstavljaju realnu mjesečnu naknadu za korištenje stana vlasnika čiji se stan nalazi u takvom pravnom režimu jer spomenuta naknada gotovo ne omogućava prihod vlasniku.

10. Cijeneći ukupno izvedene dokaze, sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 26/1991., 34/1991., 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 84/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023. i 146/25., dalje u tekstu: ZPP) ovaj sud smatra kako je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti osnovan, te da tužena neutemeljeno ističe kako na njenoj strani nema odgovornosti te je dužna naknaditi tužiteljici štetu, te se u ovoj pravnoj stvari primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne Novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, dalje u tekstu: ZOO), temeljem odredbe čl. 1163. st. 1. tog Zakona. Odredbom čl. 1045. ZOO-a propisano je: tko drugome prouzroči štetu dužan je naknaditi ako ne dokaže da je šteta nastala i bez njegove krivnje.

11.1. U presudi Statileo protiv RH od 10. srpnja 2014. g. ESLJP naveo je da je nadležnost tog Suda odlučivati o pojedinačnim ili međunarodnim zahtjevima koji se odnose na povredu građanskih i političkih prava sadržanih u Europskoj konvenciji za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (Međunarodni ugovori broj 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10, dalje Konvencija) te je zadatak Suda osigurati da države poštuju prava i jamstva predviđena Konvencijom. U trenutku kad utvrdi da je neka država povrijedila jedno ili više tih prava i jamstava, Sud donosi presude koje su obvezujuće za svaku državu i dovode do toga da dotične zemlje imaju obvezu postupati po njima i mijenjati svoje zakonodavstvo i administrativnu praksu kako se slične povrede ne bi ponavljale u budućnosti. U presudi Statileo protiv Republike Hrvatske Sud je, nadalje, utvrdio da je zaista došlo do povrede čl. 1. Protokola 1. Konvencije. Također je istaknuto da rješenje kojim bi se vlasnicima stanova omogućilo uživanje njihovih vlasničkih prava iz čl. 1. Protokola 1. Konvencije ne smije istovremeno i automatski narušiti prava koja pripadaju stanarima sukladno čl. 8. Konvencije, već je potrebno ta dva suprotstavljena interesa uravnotežiti na pravičan način. Sud je, stoga, zaključio kako se temeljni problem (neposredni uzrok povrede Konvencije) tiče samog zakonodavstva te nadilazi pojedinačni interes samog podnositelja zahtjeva, slijedom čega Republika Hrvatska (odnosno njena nadležna tijela) trebaju poduzeti zakonodavne i/ili druge opće mjere kojima će se na primjeren način postići ravnoteža između interesa vlasnika stanova, s jedne strane, te interesa zajednice i zaštićenih najamoprimaca, s druge strane. Sud je, nadalje, a vezano za individualne mjere izvršenja, podnositeljevom nasljedniku dosudio naknadu materijalne štete koja predstavlja razliku između najamnine koju priznaje domaće pravo, a koju Sud smatra neprimjerenom, i primjerene najamnine. U presudi je utvrđeno da je nesporno došlo do miješanja u vlasnička prava podnositelja, budući da zaštićeni najam za posljedicu ima niz ograničenja koja onemogućavaju najmodavce u ostvarivanju prava na korištenje njihove imovine, da je miješanje bilo predviđeno zakonom, a pravna osnova za to miješanje je bio Zakon o najmu stanova (Narodne novine broj 91/96, 48/98 i 66/98) i Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine broj 40/97 i 117/05), te da je miješanje bilo "u skladu s općim interesom" jer da su pravni propisi primijenjeni u ovom predmetu težili cilju koji je u općem interesu, i to društvenoj zaštiti stanara, te da time za cilj imaju promicanje gospodarske dobrobiti države i zaštitu prava drugih. Međutim, utvrđeno je da ne postoji razmjernost miješanja jer miješanjem u pravo na

mirno uživanje vlasništva nije postignuta prijeko potrebna pravedna ravnoteža između zahtjeva općeg javnog interesa i zahtjeva zaštite temeljnih prava pojedinaca te je utvrđeno da je podnositelju nametnut nerazmjerni i pretjerani teret (najmodavac je isključen iz posjeda stana, nema utjecaj na izbor najmoprimca ni bitne sastojke ugovora, ograničeno mu je pravo na otkaz najma, vjerojatnost da zaštićeni najmoprimci dobrovoljno napuste stan je u pravilu neznatna, dodatno najmodavac mora plaćati pričuvu, u obvezi je održavati stan i plaćati porez na dohodak, iznos zaštićene najamnine u izrazitoj je opreci s tržišnom najamninom koju vlasnici stana mogu dobiti za svoj stan (pa je i do 30-ak puta manja od tržišne).

11.2. Dakle, iz navedene presude ESLJP-a proizlazi da hrvatske vlasti tijekom utuženog razdoblja nisu postigle potrebnu ravnotežu između općih interesa zajednice i zaštite vlasničkih prava podnositelja i da je zbog toga ESLJP u svojoj odluci Statileo protiv Republike Hrvatske podnositelju zahtjeva dosudio naknadu štete.

11.3. Konvencija je prema članku 141. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine" 56/90., 135/97., 08/98., 113/00., 124/00., 28/01., 41/01., 55/01., 76/10., 85/10., 5/14., dalje u tekstu: Ustav) iznad zakona po pravnoj snazi, a prema članku 5. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 126/19., 130/20., 21/22., 60/22., 16/23., 155/23., 36/24. i 136/25.) sudovi sude i na temelju Ustava i međunarodnih ugovora.

11.4. Slijedom iznesenog jasno je da su odluke ESLJP-a pa tako i navedena odluka Statileo protiv Republike Hrvatske obvezujuće za sve sudove i primjenjuju se na području Republike Hrvatske jer to proizlazi iz odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske od 23. siječnja 2013. broj U-III-3304/2011. i s obzirom da je ESLJP jedini ovlašten tumačiti povrede Konvencije koje su nastale u zemljama potpisnicama te Konvencije u smislu odredbe članka 32. Konvencije. Ustavni sud smatra da izvršenje presuda ESLJP-a u kojima je utvrđena povreda Konvencije treba razumjeti u prvom redu kao izvršenje međunarodne ugovorne obveze koju je Republika Hrvatska kao ugovorna stranka prihvatila ratifikacijom Konvencije i priznavanjem jurisdikcije Europskog suda u svim predmetima koji se tiču tumačenja i primjene Konvencije.

11.5. Pored navedenog, tužena bi ne samo temeljem odluka ESLJP-a, već i na temelju članka 1045. stavak 1., kao i članak 8. ZOO-a, kao i članka 4. stavak 2. Ustava Republike Hrvatske trebala naknaditi tužiteljici štetu koju trpi zbog činjenice što joj zaštićeni najmoprimac plaća iznimno nisku najamninu na temelju propisa tužene koje nije na odgovarajući način uskladio s pravima koje Ustav i međunarodne konvencije štite, prvenstveno pravo na mirno uživanje vlasništva. O ovome se uostalom izjasnila sudska praksa prvostupanijskih i drugostupanijskih sudova u brojnim postupcima koji su inicirani nakon odluke ESLJP-a u predmetu Statileo, Mirošević – Anzulović i dr. Dakle, postoji suglasan stav sudova da je tužena RH svojom pasivnošću da uredi pitanje najamnine na način da postigne potrebnu ravnotežu između općih interesa zajednice i zaštite vlasničkih prava prouzrokovala štetu u vidu izmakle koristi na strani vlasnika te da je u obvezi nadoknaditi je u iznosima koje utvrdi primjerenima. Tako je i u konkretnom slučaju dužna tužiteljici naknaditi štetu u vidu izmakle koristi u presuđenom iznosu.

11.6. Za napomenuti jest da je u Protokolu br 1. uz Konvenciju (čl. 1.) propisano je da svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva te da se

nitko ne smije lišiti svog vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava. Prethodne odredbe, međutim, da ni na koji način ne umanjuju pravo države da primijeni zakone koje smatra potrebnima da bi uredila upotrebu vlasništva u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili drugih doprinosa ili kazni.

12. Prema ocjeni ovog suda štetnu radnju tuženika predstavljaju nedostaci pravne norme, a protupravnost se očituje u izostanku radnji kojima bi se otklonili navedeni nedostaci, odnosno tuženik je postupao protivno Konvenciji. Tuženik je, time što je nakon ratificiranja Konvencije (a i nakon donošenje presude Statileo protiv RH) propustio urediti status najmodavaca u odnosu na zaštićene najmoprimce na način da se osigura ravnoteža, počinio u odnosu na tužitelja protupravnu štetnu radnju. Stoga, nepostupanje tuženika u skladu s ratificiranom Konvencijom rezultiralo je obvezom tuženika na naknadu štete temeljem citirane odredbe čl. 1045. st. 1. ZOO-a, a zbog činjenice što je tužitelju zaštićeni najmoprimac plaćao iznimno nisku najamninu na temelju tuženikovog propisa kojeg tuženik nije, sve do novele Zakona o najmu stanova iz 2018. g. objavljene u Narodnim novinama broj 68/18 na odgovarajući način uskladio s ratificiranom Konvencijom. Međutim, odlukom Ustavnog suda RH broj U-I-3242/2018 i dr. od 14. rujna 2020. g. pokrenut je postupak za ocjenu suglasnosti s Ustavom te su ukinuti čl. 28. a, 28. b, 28. c, 28. d, 28. e, 28. f, 28. g, 28. h, 28. i, 28. j, 28. k, 28. l, 28. m i 28. n Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18) te je pokrenut postupak za ocjenu suglasnosti s Ustavom te je ukinut i čl. 6. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj 68/18), dakle postojeći zakonodavni okvir doveo je do povrede Konvencijom zaštićenog prava na štetu tužitelja kao vlasnika nekretnine time što je onemogućen u pravu korištenja nekretnine i ostvarivanja prihoda iz svoje imovine, radi čega tužitelj trpi štetu u visini razlike između tržišne najamnine i najamnine koju prima od zaštićenog najmoprimca.

13.1. Što se visine naknade tiče koja pripada tužiteljici, sud je izveo dokaz vještačenjem po stalnom sudskom vještaku za procjenu vrijednosti nekretnina, Ranku Kuriru, koji je detaljno, stručno i argumentirano izradio pisani nalaz i mišljenje, precizirao sve iznose koje mu je sud naložio da utvrdi (razliku između zaštićene najamnine i prosječne tržišne vrijednosti najma predmetnog stana za konačni utuženi period, sa i bez poreznih davanja), a u konačnici niti stranke nisu imale primjedbi na isto (tužiteljica isto prihvaća podneskom od 30. travnja 2026., a tužena daje izjavu na ročištu od 28. kolovoza 2026., da se ne protivi dopuni nalaza i mišljenja vještaka od 21. srpnja 2026.) radi čega se nalaz i mišljenje u cijelosti i prihvaća.

13.2. Iz vještva stalnog sudskog vještaku za procjenu vrijednosti nekretnina, Ranka Kurira (list 300-341, 453-462 i 491-497) proizlazi da je isti napravio izračun najma za u konačnici utuženo razdoblje (prosinac 2003. godine do veljače 2021. godine, sa i bez poreznih davanja, tako da navodi da bi da bi prosječna tržišna najamnina u utuženom periodu iznosila zbirno:

= 102.085,75€ u bruto iznosu (bez odbijenih poreznih davanja)
 = 91.725,63€ u neto iznosu (sa odbijenim poreznim davanjima)

13.3. U odnosu na dani zaključak vještaka iz točke 13.2. ovog obrazloženja, tužiteljica je podneskom od dana 24. srpnja 2026. godine (taj dan je predala dva podneska, a drugim je u konačnici uredila, precizirala i konačno postavila tužbeni zahtjev) navela da potražuje iznos od 82.766,25€ zajedno sa zakonskim zateznim kamata (koje su precizirane u točki I. izreke ove presude). Ovdje je za napomenuti da je tužiteljica od iznosa od 91.725,63€ u neto iznosu (sa odbijenim poreznim davanjima), prilikom postavlja tužbenog zahtjeva oduzela iznos od 8.958,98€ koji je u utuženom razdoblju dobila na ime plaćanja koja je primila na ime zaštićene najamnine od zaštićenog najamoprimca (a kojem iznosu se tijekom ovog postupka tužena nije usprotivila), tako da je u konačnici tužbeni zahtjev postavila na iznos od 82.766,55 € ($91.725,63 - 8.958,98 = 82.766,25$), slijedom čega je ovaj sud dosudio iznos iz točke I. izreke ovog rješenja, a pritom je otklonjen i prigovor tužene da li se na utuženi iznos moraju platiti porezna davanja, s obzirom da je tužiteljica podneskom od 24. srpnja 2026. (prvim) navela da prihvaća praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske izražene u rješenju Rev-446/2025 od 1. listopada 2025. godine u kojoj je revizijski sud zauzeo stajalište kako je od iznosa razlike zaštićene najamnine potrebno uzeti u obzir porezna davanja, stoga je visinu tužbenog zahtjeva umanjila za porezna davanja, a sve kako je naprijed navedeno i objašnjeno, a u skladu s mišljenjem vještaka Ranka Kurira.

13.4. Za napomenuti jest da je Vrhovni sud RH je 18. prosinca 2019. donio odluku pod poslovnim brojem Rev-2364/16. u kojoj je zauzeo pravni stav prema kojemu vlasnici stanova imaju pravo na naknadu te kako se ona u ovakvim slučajevima dosuđuje prema punoj, tržišnoj vrijednosti najamnine. U toj odluci VSRH zaključuje: „Vlasnici stanova imaju pravo na naknadu imovinske štete u visini razlike između tržišne najamnine i zaštićene najamnine, ... vlasnik stana ne treba dokazati da bi predmetnu nekretninu iznajmio i to za iznos tržišne najamnine jer se na taj način traži od vlasnika da dokaže nemoguće s obzirom na to da vlasnik zbog nametnutih ograničenja prava vlasništva nije ni mogao iznajmljivati predmetnu nekretninu, već je dovoljno dokazati visinu tržišne najamnine na istoj ili sličnoj lokaciji...“.

14.1. U odnosu na prigovor zastare koji je istaknuo tuženik, navodeći da se radi o zastari samog prava, a temeljem odredbe čl. 227. ZOO-a jer je Konvencija ratificirana 5. studenog 1997. g., a tužba podnesena 2019. g. treba navesti da se, po mišljenju ovog suda, odredba čl. 227. ZOO-a ne primjenjuje, jer se u ovom predmetu ne radi o povremenim tražbinama već o potraživanju naknade štete (pa se ne može raditi o tome da je zastarjelo pravo iz kojeg proizlaze povremene tražbine). Osim toga, po ocjeni ovog suda, prije donošenja odluke ESLJP-a u predmetu Statileo protiv Republike Hrvatske (10. srpnja 2014. g.) nije tekao zastarni rok za potraživanje naknade štete jer je tek donošenjem te odluke ESLJP utvrdio povredu Konvencije te čl. 1. Protokola 1. uz tu Konvenciju, a na štetu vlasnika stanova u kojima se nalaze zaštićeni najamoprimci, zbog čega rok za zastaru tražbine s naslova naknade štete može početi teći tek od donošenja te odluke. Naime, tužitelj prije donošenja odluke ESLJP-a nije niti mogao pokretati postupak za naknadu štete po tom osnovu jer je Ustavni sud Republike Hrvatske povodom ustavnih tužbi utvrdio da odredbe Zakona o najmu stanova nisu suprotne Ustavu i odbijao je takve tužbe, a isto tako sudovi u Republici Hrvatskoj prije donošenja odluke ESLJP-a odbijali su zahtjeve vlasnika stana kako za predaju u posjed, tako i za razliku između zaštićene najamnine i najamnine koje bi mogli ostvariti na tržištu, zbog čega se treba uzeti da je tužitelj za štetu i osobe koje su mu počinile štetu saznao tek od donošenja odluke ESLJP-a u

predmetu Statileo protiv Republike Hrvatske, odnosno 10. srpnja 2014. g, međutim za napomenuti jest i da se pravilno tužiteljica poziva i na Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske (dalje u tekstu: USRH) broj: U-III-3482/2021 od 3. listopada 2023. godine, kojom odlukom je USRH po ustavnoj tužbi Nade Cook zauzeo stav da je tek šest mjeseci nakon odluke Vrhovnog suda RH posl.br. Rev 2364/2016 od 19. prosinca 2018. g., a kojom odlukom je VSRH izrazio pravno shvaćanje da je „zbog povrede Ustavom i Konvencijom zajamčenog prava vlasništva, Republika Hrvatska dužna vlasnicima stanova u kojima žive zaštićeni najmoprimci naknaditi štetu“, mogla početi zastara za takve zahtjeve vlasnika stanova, a ne da se zastarni rok računa 3 godine unatrag od dana podnošenja tužbe, slijedom čega ovaj sud u cijelosti otklanja prigovor zastare tužene, istaknut prvotno na traženje iz tužbe (period od 10. ožujka 2018. godine do 10. ožujka 2021. godine), a kasnije i period koji je tužiteljica utužila po preinačenoj tužbi podneskom od 4. prosinca 2024. godine (prosinac 2003. godine do veljače 2018. godine), imajući u vidu da je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 24. lipnja 2021. godine

14.2. Tužiteljici je na pojedini mjesečni iznos razlike najamnine koja joj pripada zatražila isplatu zatezne kamate koja teče od dospijeća naknade za svaki mjesec pa do isplate (pobliže opisano u točki I. izreke), što je sud u cijelosti prihvatio, smatrajući da je tužiteljici za svaki od navedenih pojedinačnih mjesečnih datuma nastala šteta, a sve temeljem odredbe čl. 29. st. 1. ZOO-a.

14.3. Zakon o najmu stanova donesen je 2006., a Konvencija o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda u odnosu na RH stupila je na snagu 5. studenoga 1997. Tuženica se obvezala istu primjenjivati te se obvezala i postojeće propise uskladiti s preuzetim međunarodnim obvezama. Ustavni sud Republike Hrvatske u rješenju U-I-762/1996 od 31. ožujka 1998. nije našao da bi odredbe članaka 6. – 8. ZNS bile protivne Ustavu RH i citiranoj Konvenciji i Protokolima 1, 4, 6, 7 i 11 uz Konvenciju. To ne znači da vlasnici stanova, nakon što su se mogli pozvati na Konvencijsko pravo već 1997., nisu imali pravnu osnovu za utuženje tražbine kao što je predmetna. Iz navedenog nije odlučno kada je donesena odluka u predmetu Statileo, niti je ta odluka bitna za pitanje početka tijeka zastare tražbine jer su vlasnici i prije donošenja te odluke pozivom na konvencijsko pravo mogli nakon 5. studenoga 1997., u sudskom postupku zahtijevati ostvarenje svoje tražbine, kao što su to učinili tužitelji iz citiranih odluka EU suda. Pitanjem zastare u odlukama Statileo i dr. EU sud nije se bavio. Osim toga ni jednim posebnim ni specijalnim propisom za tražbine kao što je predmetna nije propisan izuzetak vezano za početak tijeka zastare niti neki drugi zastarni rok. Zato nema razloga predmetnu štetu drugačije tretirati od bilo koje druge štete i početak zastare vezati za neke druge okolnosti. Tužitelj kao i svi ostali vlasnici mogli su i pored iznesenog shvaćanja Ustavnog suda RH o ustavnosti ZNS, nakon stupanja na snagu Konvencije, osnovano, pozivom na konvencijsko pravo pokretati tužbe za naknadu štete (o ovome se izjasnilo VSRH u odluci Rev-1104/2018. od 22. siječnja 2019.). Kad bi se prihvatio stav tužene teret i ograničenje vlasništva bi i dalje ostalo samo na vlasnicima stanova u kojima žive zaštićeni najmoprimci iako je upravo tužena svojim zakonskim uređenjem plaćanja zaštićene najamnine mogla na pravedniji i uravnoteženiji način urediti odnos između zaštićenih najmoprimaca i vlasnika stanova u kojima oni žive i nije ih moguće iseliti. To bi bilo protivno i stavovima koji su izraženi u odlukama Europskog suda za ljudska prava.

14.4. Dakle, iz svega naprijed navedenog proizlazi da tražbina tužitelja nije zastarjela, prijedlog za mirno rješenje spora je podnesen 9. ožujka 2021.

15. Tuženik tvrdi da je tužiteljica doprinijela šteti jer je mogla raskinuti ugovor o najmu s najmoprimcem (jer da ista ima nekretnine u k.o. Sutomišica i k.o. Zadar, točka 8.6. u vezi točke4. ovog obrazloženja) i naplatiti joj tržišni najamninu pa da mu zbog toga ne pripada pravo na naknadu. Za istaći je, sve da su i postojali razlozi za raskid ugovora o najmu, da to nije predmet ovog spora i između ovih stranaka, ni na kakav način postojanje neizvjesne okolnosti uspjeha tužiteljice u tom postupku, a radi se i o podacima koji su tuženiku lako dostupni, a tužiteljici kao fizičkoj osobi ne, upućivanje tužiteljice na vođenje spora, ne dovodi do prestanka obveze tuženika spram tužiteljice (niti smanjenja obujma naknade štete) da tužiteljici naknadi ovu štetu koju joj je prouzročila prekomjernim ograničenjem njezinog prava vlasništva, a ovaj odnos sa zaštićenim najmoprimcem, tužitelju je nametnuo upravo tuženik, dakle, bez obzira na mogućnosti tužiteljice, te ista nije imala mogućnost raspolagati sa svojom nekretninom i tu štetu koju joj je nanijela tužena tužena je tužiteljici u punom opsegu, kako je to i dosuđeno, dužna naknaditi.

16. Prigovor nedostatka aktivne legitimacije nije osnovan jer je iz zk izvatka za Predmetni stan razvidno da je tužiteljica jedina vlasnica Predmetnog stana.

17. Slijedom iznesenog, svi prigovori tuženika ukazuju se u cijelosti neosnovanim te je usvojen tužbeni zahtjev.

18.1. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st.1. i čl. 155. ZPP-a, te na odredbama Tarifnog broja 7., 8., 9., 32. i 52., Tarife o nagrada i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“ br. 138/2023, dalje u tekstu: Tarifa).

18.2. Sud je obistinio [s obzirom na prvotni v.p.s. od 192.385,44 kune (fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK, daje iznos od 25.533,94€)] te naknadni v.p.s. od 19.226,88€ (podnesak od 26.veljače 2024.), 98.900,92€ (podnesak od 4. prosinca 2024.), 93.08875€ (podnesak od 30. travnja 2026.) i konačno postavljeni v.p.s. od 82.766,55€ (podnesci od 24. srpnja 2026.), Tužitelju trošak:

- sastav tužbe od 24. lipnja 2021., od 250 bodova (Tbr. 7/1 Tarife),
- sastav zahtjeva za mirno rješenje spora od 9. ožujka 2021., od 250 bodova (Tbr. 7/1 i 32/1 Tarife)
- sastav podneska od 23. studenoga 2021. i 17. studenoga 2022., od 250 bodova (obrazloženi podnesak kojim se očituje na tijek dotadašnjeg postupka i daje svoj pravni osvrt i mišljenje na predmetnu pravnu stvar, te se očituje na nalaz i mišljenje vještaka, Tbr. 8/1 Tarife), ukupno 500 bodova
- sastav podneska od 4. prosinca 2024., 12. studenoga 2025., 30. travnja 2026. od 701 bod (promijenjen v.p.s., obrazloženi podnesci kojima se očituje na tijek dotadašnjeg postupka i daje svoj pravni osvrt i mišljenje na predmetnu pravnu stvar, te se očituje na nalaz i mišljenje vještaka, Tbr. 8/1 Tarife), ukupno 2103 boda

- sastav podneska od 26. veljače 2024. od 125 bodova (Tbr. 8/3 Tarife obrazloženi podnesak izvan Tbr. 8/1 Tarife, samo uređenje tužbenog zahtjeva)
- sastav podneska od 24. srpnja 2026. (prvi) i od 24. srpnja 2026. (drugi) od 351 bodova (promijenjen v.p.s., Tbr. 8/3 Tarife obrazloženi podnesak izvan Tbr. 8/1 Tarife, samo uređenje tužbenog zahtjeva), ukupno 702 boda
- zastupanja na ročištima održanim dana 22. veljače 2022., od 250 bodova za svako ročište (Tbr. 9/1 Tarife),
- zastupanje na ročištu održanom dana 2. srpnja 2025., 15. lipnja 2026. i 28. kolovoza 2026., od 701 bod (promijenjen v.p.s., Tbr. 9/1 Tarife), ukupno 2103 boda
- zastupanja na ročištu održanom dana 7. lipnja 2022., od 125 bodova za ročište (raspravljalo se samo o procesnim pitanjima, Tbr. 9/2 Tarife),

čiji zbroj daje 6408 bodova, a što uz vrijednost boda od 2,00€ daje ukupan iznos od 12.816,00€, a na ovaj iznos valjalo je dodati i 25% PDV-a u iznosu od 3204€, što zbrojeno daje iznos od 16.020,00€.

18.3. Tužiteljici je priznat trošak pristojbe tužbe od 150,90€ (fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK na plaćenu pristojbu od 1.136,92 kn, list 10 spisa), te trošak pristojbe ove presude u iznosu od 947,67€, dakle ukupno 1.098,57€

18.4. Sveukupno, uzimajući u obzir iznose iz točke 18.2 i 18.3. ovog obrazloženja, tužiteljici je dosuđen parnični trošak u sveukupnom iznosu od 17.118,57€.

18.5. Tužiteljici je trebalo dosuditi više traženi iznos za sudsku pristojbu presude u odnosu na onaj koji je popisom troška tražila, jer tužiteljica nije mogla znati hoće li sud odbiti ili usvojiti njezin tužbeni zahtjev, te ako ga usvoji, u kojoj visini će ga usvojiti, a ovisno visini tužbenog zahtjeva ovisi i visina sudske pristojbe presude.

18.6. Popisom troška predanom na ročištu od 28. kolovoza 2026., tužiteljica u istom ne navodi da potražuje trošak vještačenja, stoga joj isti nije dosuđen.

18.7. U odnosu na zahtjev tužene, izjavljen na ročištu od 28. kolovoza 2026. godine, gdje ista nakon što je tužiteljica djelomično povukla tužbu (podneskom od 24. srpnja 2026.), izjavljuje da se u odnosu na navedeno povlačenje tužbe, ne protivi istom ali da potražuje trošak, ovaj sud je zahtjev tužene odbio s obrazloženjem da je djelomično povlačenje tužbe, poduzeto od strane tužiteljice, bilo nužno i potrebno za vođenje ove parnice (zbog povećanja v.p.s. uslijed nalaza i mišljenja vještaka), te svrhovito za ovu parnicu, a ne za pojedinu stranku (vidjeti presudu ŽSST pod poslovnim brojem GŽ-2223/2023-2 od 6. listopada 2025. godine).

18.8. Odluka o zateznim kamatama donesena je u skladu s odredbom članka 29. stavak 2. ZOO-a i u skladu s Uredbom o izmjeni Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 156/22.).

19. Slijedom svega naprijed iznesenog, odlučeno je kao u točki I. i II. izreke ove presude.

U Splitu, 1. listopada 2026.

SUDAC

KREŠIMIR MEIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana dostave iste. Žalba se podnosi nadležnom županijskom sudu, a putem ovog suda u tri primjerka.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- zz. tuženika
- u spis



Broj zapisa: **9-3088e-02735**

Kontrolni broj: **004d3-4fc23-edce5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.