



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U LABINU
Labin, G. Martinuzzi br. 2

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 Pazinu, Stalna služba u Labinu, po sutkinji Erići Golja, na prijedlog sudske savjetnice Franke Verbanac, u pravnoj stvari tužitelja Daniel Schira, OIB 89797401273, Italija, Trst, Via Giacomo Puccini 36, zastupan po punomoćnici Ingrid Zustović Batelić, odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu Irene Zustović i Ingrid Zustović Batelić u Labinu, protiv tuženika Bruno Sinković, OIB 92374625054, Nedeščina, Nedeščina 137 B, zastupan po punomoćniku Goranu Jovanoviću, odvjetniku u Labinu, nakon glavne rasprave zaključene 14. srpnja 2026. godine u prisutnosti zamjenice punomoćnice tužitelja Morene Jurasić, odvjetničke vježbenice u Zajedničkom odvjetničkom uredu Irene Zustović i Ingrid Zustović Batelić, te punomoćnice tuženika Andree Rajković, odvjetnice u odvjetničkom uredu Goran Jovanović, radi isplate, 27. kolovoza 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Bruno Sinković, OIB: 92374625054 da isplati tužitelju Danielu Schira, OIB: 89797401273 iznos od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) sa zakonskom zateznom kamatom koja teče počev od 5. veljače 2024. do isplate, po kamatnoj 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, sve u roku od 15 (petnaest) dana.

II. Nalaže se tuženiku Bruno Sinković, OIB: 92374625054 da tužitelju Danielu Schira, OIB: 89797401273 naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.023,23 EUR (tisuću dvadeset tri eura i dvadeset tri centa) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje 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, sve u roku od 15 (petnaest) dana.

III. Odbija se zahtjev tuženika za naknadu troškova postupka u cijelosti.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 6. lipnja 2024. podnio tužbu protiv tuženika radi isplate. U tužbi navodi da je kao prodavatelj sa tuženikom kao kupcem, dana 23.12.2022. sklopio

Ugovor o kupoprodaji nekretnina, i to k.č. 38/25 ZGR upisana u zk.ul. 598 k.o. Nedešćina u cjelini, k.č. 38/9 ZGR upisana u zk.ul. 253 k.o. Nedešćina u cjelini, k.č. 38/27 ZGR upisana u zk.ul. 45 k.o. Nedešćina u cjelini te k.č. 954/21 upisana u zk.ul. 510 k.o. Nedešćina u cjelini. Člankom 3. Ugovora da je ugovorena kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu u iznosu od 235.000,00 EUR a koja će se isplatiti prodavatelju, ovdje tužitelju u četiri rate i to kako slijedi: iznos od 20.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, na ime kapare već je isplaćen prodavatelju ovdje tužitelju, a primitak kojeg iznosa prodavatelj a ovdje kupac potvrdio je potpisom ovoga ugovora, iznos od 164.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate, kupac a ovdje tuženik obvezuje se isplatiti prodavatelju a ovdje tužitelju do dana 15.01.2023., iznos od 41.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate kupac a ovdje tuženik obvezuje se isplatiti prodavatelju a ovdje tužitelju do dana 15.02.2023., iznos od 10.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a, na dan isplate, kupac a ovdje tuženik obvezuje se isplatiti prodavatelju a ovdje tužitelju u roku od 15 dana od dana prezentacije kupcu vlasničkog lista iz kojeg će biti razvidno da je prodavatelj a ovdje tužitelj vlasnik i preostalog dijela k.č. 38/27 ZGR k.o. Nedešćina u 2/336 suvlasničkog dijela i k.č. 954/21 k.o. Nedešćina u 2/16 suvlasničkog dijela, uplatom na račun prodavatelja. Tuženik da je u navedenim rokovima do sada uplatio prve tri rate kupoprodajne cijene kako je navedeno u članku 3. ugovora dok preostalu zadnju ratu u iznosu od 10.000,00 EUR nije uplatio tužitelju. Tužitelj da je dana 22.01.2024. putem punomoćnika dostavio tuženiku odnosno njegovu punomoćniku vlasnički list iz kojeg je razvidno da je prodavatelj, ovdje tužitelj vlasnik i preostalog dijela k.č. 38/27 ZGR k.o. Nedešćina u 2/336 suvlasničkog dijela i k.č. 954/21 k.o. Nedešćina u 2/16 suvlasničkog dijela, temeljem čega je tuženik bio dužan platiti preostali dio kupoprodajne cijene od iznosu od 10.000,00 EUR. Tužitelj da je tuženika putem punomoćnika u više navrata pozivao na isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene no unatoč brojnim pozivima na plaćanje tuženik nije isplatio preostali iznos. Slijedom navedenog predlaže usvajanje tužbenog zahtjeva u cijelosti uz obvezivanje tuženika da mu naknadi troškove parničnog postupka.

2. U odgovoru na tužbu, tuženik navodi da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, kao i svim navodima iz tužbenog zahtjeva, te osporava tužbu, kako po osnovi, tako i po visini. Slijedom iznijetog predlaže odbijanje tužbenog zahtjeva uz naknadu parničnog troška tuženiku.

3. Proveden je dokazni postupak u kojem su pročitani: ugovor o kupoprodaji nekretnina (str. 4-7 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (str. 8-11 spisa), e-mail korespondencija (str. 12-15 spisa), te je proveden dokaz saslušanjem tužitelja (str.28-32 spisa).

4. Na ročištu održanom 14. srpnja 2026. tužitelj je naveo kako želi povući tužbu, međutim tuženik se tome usprotivio, slijedom čega je sud, sukladno čl. 193. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, dalje: ZPP), nastavio s raspravljanjem.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

6. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 23. prosinca 2022. proizlazi da je tužitelj prodao tuženiku nekretnine k.č. 38/25 ZGR, 38/9 ZGR, 38/27 ZGR i 954/21, sve k.o. Nedeščina, za kupoprodajnu cijenu od ukupno 235.000,00 eura, a koju se tuženik obvezao isplatiti na način da je iznos od 20.000,00 eura isplatio prije sklapanja ugovora kao kaparu, iznos od 164.000,00 eura do dana 15. siječnja 2023., iznos od 41.000,00 eura do dana 15. veljače 2023. te iznos od 10.000,00 eura u roku od 15 dana od prezentacije vlasničkog lista iz kojeg će biti razvidno da je tužitelj vlasnik i preostalog dijela k.č. 38/27 ZGR k.o. Nedeščina u 2/336 dijela i k.č. 954/21 k.o. Nedeščina u 2/16 dijela. Nadalje, ugovoreno je da će tužitelj izdati tuženiku tabularnu ispravu za upis u zemljišne knjige nakon isplate ukupnog iznosa od 225.000,00 eura, i to za uknjižbu prava vlasništva na k.č. 38/25 ZGR i 38/9 ZGR te za uknjižbu prava suvlasništva na k.č. 38/27 ZGR u 334/336 dijela i na k.č. 954/21 u 14/16 dijela, dok će za ostatak tužitelj izdati tabularnu ispravu u trenutku isplate posljednje rate od 10.000,00 eura, a koja rata i predstavlja utuženi iznos.

7. Iz e-mail korespondencije od 22. siječnja 2024. proizlazi da je punomoćnica tužitelja odvjetnica Irene Zustović dostavila punomoćniku tuženika odvjetniku Goranu Jovanoviću zemljišno knjižni izvadak iz kojeg proizlazi da je tužitelj vlasnik i preostalog dijela k.č. 38/27 ZGR k.o. Nedeščina u 2/336 dijela i k.č. 954/21 k.o. Nedeščina u 2/16 dijela, čime je tužitelj izvršio svoju obvezu iz ugovora o kupoprodaji nekretnina te je, sukladno tom ugovoru, 15 dana nakon, odnosno 5. veljače 2024., dospjela tuženikova obveza na isplatu posljednje rate kupoprodajne cijene.

8. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je na nekretnini k.č. 38/27 ZGR k.o. Nedeščina upisan tužitelj u 2/336 dijela, a tuženik u 334/336 dijela, dok je na k.č. 954/21 k.o. Nedeščina upisan tužitelj u 2/16 dijela, a tuženik u 14/16 dijela.

9. Sud je izveo dokaz saslušanjem tužitelja na ročištu održanom 4. srpnja 2025., uz prisustvo stalnog sudskog tumača za talijanski jezik. U svom iskazu tužitelj je naveo da je dana 23.12.2022. sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnina između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca i to nekretnina navedenih u čl. 1. i 2. ugovora a da su stranke ugovorile ukupnu kupoprodajnu cijenu za sve 4 nekretnine k.č. 38/25 zgr, k.č. 38/9 zgr, k.č. 38/27 zgr i k.č. 954/21 sve k.o. Nedeščina u iznosu od 235.000,00 eura u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a. Potvrđuje da je točno da su sukladno čl. 3. ugovora dogovorili isplatu kupoprodajne cijene u 4 rate. Tako da je tuženik nesporno platio 20.000,00 eura na ime kapare, da je iznos od 164.000,00 plaćen do 15.1.2023. a iznos 41.000,00 eura kupac da je platio tužitelju do 15.2.2023. godine. Tužitelj navodi da je tužio tuženika radi isplate 10.000,00 eura tj. 4-te rate koju mu tuženik do današnjeg dana nije isplatio a tužitelj se prema ugovoru uknjižio se kao vlasnik preostalog dijela k.č. 38/27 zgr k.o. Nedeščina u 2/336 suvlasničkog dijela i k.č. 954/21 k.o. Nedeščina u 2/16 suvlasničkog dijela te je kao prodavatelj ispunio svoju ugovornu obavezu na način da je nakon uknjižbe negdje početkom 2024. godine prezentirao kupcu – tuženiku dokaz da se uknjižio kao vlasnik i tog dijela navedenih nekretnina. Tužitelj je kao prodavatelj to učinio na način da je njegova odvjetnica Irene Zustović iz Labina dostavila tuženikovu punomoćniku odvjetniku Goranu Jovanoviću dokaze o vlasništvu izvod iz zemljišnih knjiga za te nekretnine. To je više puta prezentirano tuženiku putem odvjetnika a i tužitelj je osobno nekoliko puta o tome neposredno razgovarao i kontaktirao odvjetnika Gorana Jovanovića kao punomoćnika kupca, ovdje tuženika. Tužitelju nisu poznati razlozi zbog kojih mu tuženik kao kupac do danas nije isplatio četvrtu ratu u iznosu od

10.000,00 eura. Tužitelj navodi da je tabularna isprava radi uknjižbe navedenog suvlasničkog udjela na 2 nekretnine kojom dopušta prijenos vlasništva na ime tuženika pripremljena i nalazi se u posjedu kod njegove odvjetnice koja će kupcu odmah predati ispravu nakon što ovaj uplati preostali iznos kupoprodajne cijene. Dalje navodi da su se on kao prodavatelj i tuženik kao kupac prethodno osobno sporazumjeli i dogovorili o svim elementima ugovora o prodaji navedenih nekretnina i o kupoprodajnoj cijeni i postigli su dogovor o načinu i vremenu isplate pojedinih rata. Tužitelj navodi da su se on i kupac ovdje tuženik prethodno se dogovorili o svim elementima ugovora o kupoprodaji kako o nekretninama tako i o cijeni, dinamici plaćanja cijene te njegovoj obavezi u pogledu uknjižbe vlasništva na suvlasničkim udjelima navedenih dviju nekretnina. Nakon toga da je ugovor sastavila njegova odvjetnica Irene Zustović iz Labina, a da je on potpis ovjerio kod javnog bilježnika. Navodi da je tuženik kao kupac bio prisutan kod sastava toga ugovora o kupoprodaji te da je punomoćnik tuženika – kupca Goran Jovanović, odvjetnik iz Labina isto tako sudjelovao u sastavljanju tog ugovora o kupoprodaji nekretnina. Tužitelju tuženik kao kupac nikada nije prigovorio u pogledu nijedne odredbe ugovora koji su zaključili niti mu je bilo kada rekao razloge zbog kojih nije platio posljednju ratu cijene. Osim toga tužitelju je i odvjetnik tuženika kupca, Goran Jovanović više puta govorio da će tuženik platiti i posljednju ratu kupoprodajne cijene. Navodi da nije osobno tuženiku dostavio vlasnički list nego da je to uradila njegova odvjetnica, budući da sa tuženikom ima problem u komunikaciji budući da ne govore isti jezik. Ističe kako mu tuženik iznos od 10.000,00 eura nije isplatio gotovinom i predajom na ruke.

10. Sud je u cijelosti prihvatio iskaz tužitelja kao istinit budući da je iskazivao vjerodostojno i uvjerljivo te u skladu sa sadržajem Ugovora o kupoprodaji i ostalih dokaza u spisu.

11. Čl. 376. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26; dalje ZOO) propisano je da se ugovorom o kupoprodaji prodavatelj obvezuje predati kupcu stvar u vlasništvo, a kupac se obvezuje platiti mu cijenu. Čl. 9. ZOO propisano je da je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje. Dakle, ugovor o kupoprodaji predstavlja dvostranoobvezni ugovor u kojem je obveza prodavatelja predati stvar kupcu u vlasništvo, a obveza kupca platiti kupoprodajnu cijenu. U konkretnom slučaju prodavatelj, ovdje tužitelj je ispunio svoje obveze sukladno ugovoru, što proizlazi iz zemljišnih knjiga, budući da se tuženik uknjižio kao vlasnik predmetnih nekretnina, osim u pogledu k.č. 38/27 ZGR k.o. Nedeščina u 2/336 dijela i k.č. 954/21 k.o. Nedeščina u 2/16 dijela, budući da se za to nisu stekli uvjeti sukladno ugovoru o kupoprodaji. S druge strane, tuženik nije ispunio svoju obvezu odnosno nije u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu tužitelju.

12. Slijedom svega navedenog, naloženo je tuženiku da tužitelju isplati iznos od 10.000,00 eura, kako je to navedeno u izreci presude, a s osnove posljednje rate kupoprodajne cijene koju mu je dužan platiti sukladno ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 23. prosinca 2022. Tužitelju u skladu s odredbom čl. 29. st. 1. ZOO-a, pripada pravo i na naplatu zatezne kamate na dugovani iznos, od dana dospeljeća pa do isplate. Kamatna stopa određena je u skladu s odredbom čl. 29. st. 2. ZOO.

13. Obje stranke su podnijele zahtjev za naknadu troškova postupka.

14. Na temelju čl. 154. st. 1. ZPP stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna je protivnoj stranci naknaditi parnične troškove. Na temelju čl. 155. st. 1. ZPP-a sud će prilikom odlučivanja o troškovima postupka stranci odrediti naknadu samo onih troškova koji su bili potrebni za vođenje postupka. S obzirom na navedeno, a kako je tuženik u cijelosti izgubio parnicu, dužan je tužitelju naknaditi troškove postupka.

15. U skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/2023, u nastavku: Tarifa) i čl. 155. ZPP-a uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora u visini od 10.000,00 eura, tužitelju su priznati zatraženi troškovi zastupanja kod sastava tužbe u visini od 200,00 eura prema Tbr. 7. t. 1. Tarife, za zastupanje na ročištu od 21.5.2025. u visini 200,00 eura prema Tbr. 9. t. 1. Tarife i za zastupanje na ročištu od 4.7.2025. u visini 200,00 eura prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, a što ukupno iznosi 600,00 eura, što uvećano za 25% PDV-a iznosi 750,00 eura. Priznati su mu troškovi sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 73,23 eura, sukladno Tbr. 1. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja tužbe (Narodne novine br. 53/19, 92/21), troškovi sudske pristojbe za presudu u iznosu od 110,00 eura sukladno Tbr. 2. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi koja je na snazi u vrijeme donošenja presude (Narodne novine br. 50/26), s time da su iznosi pristojbi tužitelju priznati u polovici, sukladno čl. 7. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine broj 118/18, 51/23), kao i putni trošak Trst-Labin-Trst radi dolaska na ročište radi saslušanja u iznosu od 90,00 eura, sukladno čl. 271. ZPP-a, u vezi sa čl. 249. ZPP-a. Time su mu priznati troškovi u ukupnom iznosu od 1.023,23 eura.

16. Na priznate troškove postupka tužitelju pripadaju i zatezne kamate po stopi iz čl. 29. st. 2. ZOO-a, uvećanoj za tri postotna poena, od dana donošenja presude do isplate.

17. Slijedom navedenog naloženo je tuženiku da tužitelju naknadi troškove postupka u iznosu 1.023,23 eura sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 27. kolovoza 2026. do isplate po stopi iz čl. 29. st. 2. ZOO-a uvećanoj za tri postotna poena, dok je zahtjev tuženika za naknadu troškova odbijen u cijelosti.

U Labinu, 27. kolovoza 2026.

Sutkinja:
Erica Golja

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku 15 dana od dana dostave presude. Žalba se ulaže putem ovoga suda, a o njoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. tužitelj po pun.
2. tuženik po pun.

Broj zapisa: **9-3088c-3aa8e**

Kontrolni broj: **035c7-515b1-5aa3d**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.