



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Dubrovniku  
Dr. Ante Starčevića 23



Poslovni broj: 11 Povrv-786/16



U IME REPUBLIKE HRVATSKE

## PRESUDA

Općinski sud u Dubrovniku, sutkinja Marija Bušković, u pravnoj stvari tužitelja Grada Dubrovnika, OIB: 21712494719, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, protiv tuženice Ane Pavlović, OIB:81122273745, Dubrovnik, Kralja Tomislava 8, radi isplate, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 7. lipnja 2019., u prisutnosti punomoćnice tužitelja, 8. srpnja 2019.

### presudio je

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi koje je 24. listopada 2013. donio Nikša Mozara, javni bilježnik u Dubrovniku, pod poslovnim brojem Ovr-1019/13, u dijelu u kojem je naloženo tuženici u roku od 8 dana isplatiti tužitelju iznos od 5.880,28 kuna.

II. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi koje je 24. listopada 2013. donio Nikša Mozara, javni bilježnik u Dubrovniku, pod poslovnim brojem Ovr-1019/13, u dijelu u kojem je naloženo tuženici u roku od 8 dana isplatiti tužitelju iznos od zatezne kamate na iznos od 5.880,28 kuna te trošak postupka.

III. Utvrđuje se da ne postoji potraživanje tuženice u odnosu na tužitelja za iznos od 25.640,00 kuna.

IV. Nalaže se tuženici u roku od 8 dana isplatiti tužitelju iznos od 7.477,92 kuna.

V. Nalaže se tuženici u roku od 8 dana nadoknaditi tužitelju trošak ovog postupka u iznosu od 634,40 kuna sa zateznom kamatom tekućom od 9. srpnja 2019. do isplate po stopi koja se određuje po prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunato za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za 3 postotna poena.

### Obrazloženje

Tužitelj u prijedlogu za ovrhu navodi da mu tuženica na ime naknade za uporabu stana u njegovom vlasništvu za razdoblje od 15. ožujka 2011. do 3. rujna 2013. duguje iznos od 5.880,28 kuna, sve sukladno ugovoru o čuvanju stana sklopljenom 28. siječnja 2011., pa predlaže istoj naložiti isplatu navedenog iznosa sa zateznom kamatom tekućom od 4. rujna 2013. do isplate te trošak postupka u iznosu od 275,00 kuna sa zateznom kamatom tekućom od donošenja rješenje o ovrsi do isplate.

Temeljem prijedloga tužitelja javni bilježnik Nikša Mozara donio je 24. listopada 2013. rješenje o ovrsi pod poslovnim brojem Ovr-1019/13, a kojim je tuženici naloženo u roku od 8 dana podmiriti tražbinu tužitelja uz trošak postupka u iznosu od 275,00 kuna i zateznim kamatama.

U prigovoru protiv rješenja o ovrsi tuženica navodi da živi u stanu tužitelja od 1. travnja 2003. temeljem ugovora o čuvanju koji je obnovljen 28. siječnja 2011., no da je riječ o drvenom montažnom objektu površine 56 m<sup>2</sup> koji je bio u vrlo derutnom stanju i nepodoban za stanovanje pa da je stoga morala uložiti znatna sredstva u isti da bi bio "za normalan život". Pojašnjava da je u intervalima u najviše zadnje tri godine (prigovor pisan 3.12.2013.) uložila preko 30.000,00 kuna na uređenje kupatila, postavljanje sanitarija, izolacije, postavljanje pločica, poda, pločica i izolacije u kuhinji, dizanja kancerogenih i dotrajalih salonitnih pločica s krova i cjelokupna obnova krova koji je prokišnjavao te zamjena dotrajalih elektroinstalacija u cijelom stanu, a da je o svemu obavijestila tužitelja koji joj je jamčio refundiranje na način da se od njene mjesečne obveze odbiju za uloženo. Obzirom se radi o nužnim i korisnim troškovima koje je imala kao savjesni posjednik u vezi s održavanjem stvari, ističe prigovor retencije a tijekom postupka prigovor radi prebijanja za iznos od 25.640,00 kuna.

Obzirom na prigovor tuženice, ovaj sud je rješenjem od 12. ožujka 2014. stavio izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha te je postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Tužitelj tijekom postupka tuženici na ime ulaganja a ujedno povećava tužbeni zahtjev za iznos od 7.477,92 kuna kao iznosa neplaćene naknade za korištenje stana u razdoblju od 4. rujna 2013. do 14. svibnja 2016., čime sada zahtijeva isplatu ukupnog iznosa od 13.358,20 kuna kao iznosa glavnice i kamata. Ujedno tvrdi da je tuženici na ime ulaganja u nekretninu isplatio iznos od preko 36.000,00 kuna.

Tuženica tijekom postupka tvrd da je iz stana iselila u lipnju 2015. jer su joj prijetili iseljenjem a da joj je tužitelj obećao otpisati dug.

Tijekom glavne rasprave pročitana je izvadak iz poslovnih knjiga tužitelja, pregled obračuna kamata, ugovor o čuvanju stana, izračun naknade za uporabu stana, presliku povratnice, zaključak tužitelja od 17.2.2012., ponudbeni troškovnik, potvrdu o izvršenom nalogu, pregled protokola, dopis tužitelja od 25.10. 2010., zapisnik od 7.10.2016. te saslušao svjedokinju Dijana Marić.

Ocjenom svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 57/11 i 25/13; dalje u tekstu: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan te da potraživanje tuženice istaknuto radi prebijanja ne postoji.

Sud nije izvodio daljnje dokaze jer je činjenično stanje, sukladno načelu ekonomičnosti postupka, dovoljno utvrđeno temeljem provedenih dokaza.

Između stranaka nije sporno da je tuženica koristila predmetnu nekretninu i da nije tužitelju platila traženu naknadu. Nije sporna osnova korištenja nekretnine niti vršenje ulaganja u istu za vrijeme korištenja nekretnine od strane tuženice uz znanje tužitelja.

Tuženica ne osporava visinu i dospijeće tražbine tužitelja, kako glavnice tako i kamata, no sporno je razdoblje u kojem je tuženica koristila nekretninu tužitelja kao i činjenica je li tužitelj platio troškove ulaganja ili pak isključivo tuženica.

U odnosu na potraživanje tužitelja sud je čitanjem ugovora o čuvanju stana od 28. siječnja 2011., a koji je kao takav nesporan među strankama, utvrdio da je tuženica istim pristala da predmetni stan čuva i upotrebljava uz mjesečnu naknadu koja od 1. studenog 2010. iznosi 146,32 kuna s dospijećem 15-tog u mjesecu za tekući mjesec, uz pravo tužitelja na promjenu utvrđenog iznosa uz dostavu izračuna tuženici. Istim je ugovoreno da se ugovor sklapa za razdoblje od jedne godine i da će se smatrati prešutno obnovljenim na isto vrijeme ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 dana prije isteka ugovorenog vremena ne obavijesti drugu stranu da ne namjerava zaključiti ugovor na određeno vrijeme.

Čitanjem izračuna naknade za uporabu stana od 28. prosinca 2012. te priležće povratnice, utvrđeno je da je tužitelj istim od 1. rujna 2012. odredio mjesečnu naknadu u iznosu od 151,20 kuna za korištenje ovog stana i o tome obavijestio tuženicu.

Tuženica tvrdi da je stan koristila do iseljenja u lipnju 2015. no na ovu okolnost ne predlaže nikakve dokaze, dok iz preslike zapisnika koji je sastavljen pred ovim sudom u predmetu poslovni broj P-390/14 i to 7. listopada 2016. proizlazi da je isti dan na predmetnoj nekretnini uz punomoćnike ovdje tužitelja i tuženice održan uviđaj na licu mjesta tuženica izjavila da u ovom stanu boravi ljeti dok zimi dođe u stan no uglavnom boravi kod bake zbog dječjih obveza u školi te da kada ne radi, boravi u predmetnom stanu.

Temeljem navedenog, ovaj sud zaključuje da je tuženica izjavom danom pred ovim sudom osobno potvrdila da je i u listopadu 2016. koristila stan s tim da činjenica povremenog boravka nije odlučna jer joj je tužitelj dao stan da ga koristi sukladno svojim potrebama stanovanja pa činjenica da ga nije koristila isključivo zbog svog komoditeta svaki dan i kontinuirano ne znači da je iz istog iselila niti je oslobađa obveze plaćanja ugovorene naknade za uporabu stana. Upravo stoga, tuženica je dužna platiti utuženu naknadu koja se odnosi na razdoblje od ožujka 2011. do svibnja 2016. i to u iznosu od 146,32 kune mjesečno do 31. kolovoza 2012. a od tada pa do zaključno svibnja 2016. u mjesečnom iznosu od 151,20 kuna, kao i zatezne kamate obračunate sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, dalje u tekstu: ZOO) niti ne osporava po visini, a koje tužitelj dokazuje vjerodostojnim ispravama – tipiziranim izračunima.

U odnosu na potraživanje tuženice po osnovi ulaganja u nekretninu, ovaj sud kao nespornu prihvaća činjenicu da su u nekretnini tijekom boravka tuženice u istoj vršena ulaganja, no tuženica koja tvrdi da su ulaganja vršena isključivo o njenom trošku ničim ne dokazuje ovu tvrdnju.

Naime, iz iskaza svjedokinje Dijane Marić, koji iskaz je jasan, logičan i uvjerljiv proizlazi da je tuženica kao socijalno ugrožena osoba u okviru nadležnosti tužitelja više puta primila financijsku pomoć tužitelja u iznosima većim od uobičajenih i to nakon što se žalila da predmetni prostor nije adekvatan za stanovanje samohrane majke s malim djetetom, pa da je tužitelj uvažio pritužbu i istoj dao 5 ili 6 tisuća kuna za troškove pituravanja i instalacija, da je angažirao i platio popravak krova iznosom od 25.000,00 do 27.000,00 kuna, platio 5.000,00 kuna te 6.000,00 kuna za izolaciju ploča, sve kroz razdoblje od 2009. pa nadalje, dok je od 2009. do 2013. svake godine primala jednokratne pomoći tužitelja.

Tvrđnje ove svjedokinje, inače zaposlenice tužitelja koja je kao takva osobno upoznata sa odnosom stranaka, potvrđuje i zaključak tužitelja od 17. veljače 2012., ponudbeni

troškovnik i potvrda o izvršenom nalogu, iz kojih jasno proizlazi da je tužitelj zaključkom odobrio tuženici financijsku pomoć u iznosu od 25.608,60 kuna za poboljšanje uvjeta stanovanja i ovaj iznos uplatio društvu AQUA MARIN d.o.o. po dostavljenom računu na kojem su naznačeni radovi demontaža starog krova, dobava i postava termo izolacije, paro propusne folije, dobava kantine i postava krovnih ploča, popravak drvenog obšava, uračunato dijelom nove daske, bojanje u boji barake, čišćenje gradilišta i odvoz na deponij.

Nadalje, iz dopisa Ured gradonačelnika upućenog Upravnom odjelu za promet i komunalne poslove od 25. listopada 2010. proizlazi da je tuženici za sanaciju krova odobren iznos od 6.500,00 kuna a da je u prošloj godini ostvarila pravo na pomoć od 5.000,00 kuna za sanaciju drvene građe.

Kada se ove isprave i iskaz dovedu u međusobnu vezu, zaključak je suda da ne samo da tuženica nije osobno ulagala u nekretninu već je tužitelj u njenu korist snosio troškove svih radova koje je tuženica navela kao poboljšice, a osim navedenog i propusta tuženice da i jednim dokazom potkrijepi svoje tvrdnje, ovom sudu je nelogična i neuvjerljiva tvrdnja da bi socijalno ugrožena osoba kojoj se ova sredstva dodijeljena i koja je i sam stan dobila na korištenje za simboličan iznos zbog svog socijalnog statusa, vršila takva ulaganja u nekretninu.

Postupanje tuženice kojim izbjegava platiti minimalnu naknadu za korištenje stana kroz duže razdoblje uz činjenicu da je tužitelj istoj i financijski pomagao, predstavlja postupanje protivno načelu savjesnosti i poštenja kao jedno od temeljnih načela ugovornih odnosa.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je tuženica sukladno čl. 65. ZOO-a u obvezi platiti ugovorene naknade za uporabu stana sa zakonskim zateznim kamatama obračunatim po dospijećima pojedinačnih mjesečnih naknada dok njeno potraživanje istaknuto radi prijeboja ne postoji u smislu čl. 195. ZOO-a.

Tuženik je u cijelosti uspio u postupku te sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a u vezi s čl. 155. ZPP-a, ima pravo na naknadu troška plaćene javnobilježničke nagrade u iznosu od 200,00 kuna, predujma za sudskog dostavljača u iznosu od 234,40 kuna i sudske pristojbe za presudu u traženom iznosu od 200,00 kuna, time ukupnog troška u iznosu od 634,40 kuna.

Odluka o zateznim kamatama na dosuđeni trošak je donesena primjenom čl. 30. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12) i čl. 29. ZOO-a.

Dubrovnik, 8. srpnja 2019.

Sutkinja:  
Marija Bušković

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv presude i rješenja je dopuštena žalba u roku od 15 dana od dana primitka otpravka presude i rješenja. Žalba se podnosi nadležnom županijskom sudu, putem ovog suda, pisano u tri istovjetna primjerka.

Dostaviti:  
1. Tužitelju  
2. Tuženici



ovlašteni službenik -

Rj/ I. tužitelju pristojba za presudu na vps 13.358,20 kuna  
II. kal. 30 dana