



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U STAROM GRADU
Novo riva 3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
P R E S U D A

Općinski sud Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu Jadranki Jeličić, u pravnoj stvari tužitelja: 1/Tiho Tihomir Parun, Igrane, Plaže 15, OIB:04541008308, 2/Ivo Parun, Igrane, Igrane 16, OIB:47588808620, 3/Darija Tičinović, Split, Mažuranićevo šetalište 9, OIB:21273611115, 4/Jurica Tičinović, Duće, Bavlje I 5, OIB: 85894250279, 5/Danica Parun, Igrane, Lozina 16, OIB:11716369482, svi zastupani po punomoćniku Filipu Majcenu, odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženog: Sućuraj d.d., Sućuraj, Trajektna 1, OIB:61227349003, zastupanog po direktoru Rolandu Kostiću, a ovome po punomoćniku Rinu Barbiću, odvjetniku iz Jelse, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene 04 svibnja 2026. u nazočnosti punomoćnika stranaka, objavio je dana 02. listopada 2026. i

p r e s u d i o j e

I/ Nalaže se tuženiku: Sućuraj d.d., Sućuraj, OIB:61227349003, da u roku od 15 dana isplati tužiteljima i to: 1/6 dijela tužitelju ad 1/Tihi Tihomiru Parunu, OIB: 04541008308, 2/6 dijela tužitelju ad 2/Ivi Parunu, OIB:47588808620, 1/6 dijela tužiteljici ad 3/Dariji Tičinović, OIB:21273611115, 1/6 dijela tužitelju ad 4/Jurici Tičinoviću, OIB: 85894250279 i 1/6 dijela tužiteljici ad 5/Danici Parun, OIB: 11716369482, ukupnog iznosa od 7.475,32 EUR-a (sedamtisućačetiristosedamdesetpeteuraitridesetdvacenta), sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na pojedine mjesečne iznose kako slijedi:

- 113,48 EUR od 1. ožujka 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. travnja 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. svibnja 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. lipnja 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. srpnja 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. kolovoza 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. rujna 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. listopada 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. studenoga 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. prosinca 2016. do isplate,
- 113,48 EUR od 1. siječnja 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. veljače 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. ožujka 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. travnja 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. svibnja 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. lipnja 2017. do isplate,

- 118,64 EUR od 1. srpnja 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. kolovoza 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. rujna 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. listopada 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. studenoga 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. prosinca 2017. do isplate,
- 118,64 EUR od 1. siječnja 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. veljače 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. ožujka 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. travnja 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. svibnja 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. lipnja 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. srpnja 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. kolovoza 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. rujna 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. listopada 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. studenoga 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. prosinca 2018. do isplate,
- 124,83 EUR od 1. siječnja 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. veljače 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. ožujka 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. travnja 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. svibnja 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. lipnja 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. srpnja 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. kolovoza 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. rujna 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. listopada 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. studenoga 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. prosinca 2019. do isplate,
- 133,60 EUR od 1. siječnja 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. veljače 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. ožujka 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. travnja 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. svibnja 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. lipnja 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. srpnja 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. kolovoza 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. rujna 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. listopada 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. studenoga 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. prosinca 2020. do isplate,
- 141,85 EUR od 1. siječnja 2021. do isplate,

po stopi koja se do 31. prosinca 2022. određuje 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 1. siječnja 2023. do 30. prosinca 2023. 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 31. prosinca 2023. do isplate po stopi koja se određuje se 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 dana.

II/ Nalaže se tuženiku Sućuraj d.d., Sućuraj, OIB: 61227349003, da u roku od 15 dana isplati tužiteljima, i to: 1/3 dijela tužitelju ad 1/Tihi Tihomiru Parunu, OIB: 04541008308, 1/3 dijela tužitelju ad 2/Ivi Parunu, OIB:47588808620, te po 1/6 dijela tužiteljici ad 3/Dariji Tičinović, OIB:21273611115 i tužitelju ad 4/Jurici Tičinoviću OIB: 85894250279, ukupnog iznosa od 26.716,46 EUR-a (dvadesetšesttisućasedamstošesnaesteuraičetdesetšestcenta) sa zakonskim zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku kako slijedi:

- 559,53 EUR od 1. siječnja 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. veljače 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. ožujka 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. travnja 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. svibnja 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. lipnja 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. srpnja 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. kolovoza 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. rujna 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. listopada 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. studenoga 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. prosinca 2017. do isplate,
- 584,97 EUR od 1. siječnja 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. veljače 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. ožujka 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. travnja 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. svibnja 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. lipnja 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. srpnja 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. kolovoza 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. rujna 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. listopada 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. studenoga 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. prosinca 2018. do isplate,
- 615,49 EUR od 1. siječnja 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. veljače 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. ožujka 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. travnja 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. svibnja 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. lipnja 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. srpnja 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. kolovoza 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. rujna 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. listopada 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. studenoga 2019. do isplate,

- 658,72 EUR od 1. prosinca 2019. do isplate,
- 658,72 EUR od 1. siječnja 2020. do isplate,
- 699,42 EUR od 1. veljače 2020. do isplate,
- 699,42 EUR od 1. ožujka 2020. do isplate,
- 699,42 EUR od 1. travnja 2020. do isplate,
- 699,42 EUR od 1. svibnja 2020. do isplate,
- 699,42 EUR od 1. lipnja 2020. do isplate,
- 349,71 EUR od 16. lipnja 2020. do isplate,

po stopi koja se do 31. prosinca 2022. određuje 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 1. siječnja 2023. do 30. prosinca 2023. 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 31. prosinca 2023. do isplate po stopi koja se određuje se 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.

III/ Za više traženo, preko dosuđenih 7.475,32 EUR-a u točki II/, odnosno, preko dosuđenih 26.716,46 EUR-a u točki II/, te za više zatražene zakonske zatezne kamate, tužbeni zahtjev se odbija kao neosnovan.

IV/ Nalaže se tuženiku Sućuraj d.d., Sućuraj, OIB:61227349003, platiti tužiteljima troškove ovog postupka u ukupnom iznosu od 16.637,98 EUR (šesnaestisućashestotridesetsedameuraidevedesetosamcenta) i to:

- tužitelju ad 1/Tihi Tihomiru Parunu, OIB:04541008308, iznos od 5.190,68 EUR (ili 312/1000 dijela),
- tužitelju ad 2/Ivi Parunu, OIB:47588808620, iznos od 5.490,20 EUR (ili 330/1000 dijela),
- tužiteljici ad 3/Dariji Tičinović, OIB:21273611115, iznos od 2.745,60 EUR (ili 165/1000 dijela),
- tužitelju ad 4/Jurici Tičinoviću, OIB:85894250279, iznos od 2.745,60 EUR (ili 165/1000 dijela), i
- tužiteljici ad 5/Danici Parun, OIB:11716369482, preostali iznos od 465,90 EUR (ili 28/1000 dijela),

sve u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude, a ako taj rok bezuspješno protekne, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja presude pa sve 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 uvećane za tri postotna poena.

Obrazloženje

1. Tužitelji su po zajedničkom punomoćniku dana 29.07.2019. podnijeli tužbu

protiv tuženika radi isplate iznosa od bivših 50.967,00 kn (6.764,48 EUR-a) radi korištenja njihove nekretnine označene kao č.zem. 1194/17 k.o. Sućuraj, površine 619 m², a koju tuženik koristi bez ikakvog pravnog osnova u sklopu auto kampa Mlaska, pa bi pravni osnov potraživanja bilo stjecanje bez osnova u razdoblju od 31.01.2016. do 30.06.2019. Uz tužbu su priložili presudu P-4284/15, od 15.11. 2016. između istih ili sličnih stranaka i tuženika, za više nekretnina između kojih je i predmetna, a koja presuda je potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu GŽ-787/2017 od 13.11.2018.

Podneskom od 20.02.2020., predložili su da se vještačenje iz predmeta P-4284/15, ekonomičnosti radi, koristi i u ovom predmetu, te da se o tome očituje tužena strana. Istim podneskom su proširili tužbeni zahtjev na iznos od 59.461,50 kn (7.889,80 EUR-a), odnosno svoje potraživanje za još 7 mjeseci (do 31.01.2020).

2. U odgovoru na tužbu, tuženik je osporio tužbeni zahtjev, budući da ne drži, niti je ikada držao u posjedu čitavu spornu nekretninu, jer se njezina jugozapadna površina nalazi unutar granica pomorskog dobra, dok je sa sjeveroistočne strane bušak i makija, pa tuženik koristi samo manji središnji dio predmetne nekretnine.

U odnosu na preinaku tužbe, istoj se usprotivio na pripremnom ročištu dana 02.02.2021., zbog čega je sud ekonomičnosti radi donio odluku o prihvatanju preinake, pa bi se potraživanje tužitelja ad 1/ do ad 5/, odnosilo na nešto veću glavnicu i na zatezne kamate do 31.01.2020, pri čemu treba imati u vidu da svi tužitelji potražuju glavnicu u jednakom omjeru (po 1/5 dijela), a bez obzira kako su uknjiženi na predmetnu nekretninu.

3. Nakon što je određen očevid u ovoj pravnoj stvari i naloženo tužiteljima da predujme troškove vještačenja, tužitelji su predložili spajanje postupanja sa onim u predmetu P-4149/2020 radi vođenja jedinstvenog postupka, jer se radi također o nekretnini u istom kampu, koja je u suvlasništvu tužitelja ad 1/ do 4/, te istom pravnom osnovu potraživanja – stjecanju bez osnova.

U toj drugoj tužbi (podnesenoj 15.11.2020.), potražuju glavnicu u visini od 563.368,50 kn (ili 74.776,77 eura) za č.zem. 1194/7, površine 3052 m², kao i pripadajuće zatezne kamate za razdoblje od 01.12.2016. do 16.06.2020..

Za napomenuti je da i u toj drugoj tužbi 4 tužitelja (tuženi ad 1/ do 4/), tužbenim zahtjevom nisu odredili suvlasničke omjere u skladu sa uknjiženim vlasništvom na č.zem. 1194/7, pa se ima smatrati da od glavnice traže jednako, ili svaki po ¼ dijela.

4. Kako je uz prijedlog za spajanje postupaka navedeno da su tužitelji predujmili na račun suda troškove očevida i vještačenja u predmetu P-4149/2020, a u kojemu očevid još nije ni određen, bilo je ekonomično, odrediti spajanje postupaka u starijem predmetu u kojemu je određen očevid, rješenjem od 15.03.2023. (list 88).

5. Zbog odluke o spajanju, došlo je do promjene VPS-a, pa su tužitelji po punomoćniku podneskom od 14.06.2024. (list 323) uredili tužbeni zahtjev, pri čemu su ponovo povećali potraživanje zakupnine za č.zem. 1194/17, za cijelu 2020. godinu. Sada su 5 tužitelja potraživali iznos koji preračunat u EUR-e iznosi **16.500,00 EUR-a** za č.zem. 1194/17, uz pripadajuću zateznu kamatu za razdoblje od 31.01.2016. do 31.12.2020. Proizlazi da traže mjesečnu zakupninu u visini od 275,00 EUR-a prema nalazu sudske vještakinje Tonke Aljinović Gojak za površinu od 313 m², a koji nalaz sud nije ocjenjivao jer ga vještakinja nije pristupila obraniti.

Kada se taj iznos pomnoži sa 60 mjeseci (2016, 2017, 2018, 2019 i 2020) dobije se utužena glavnica.

U odnosu na č.zem. 1194/7, za koju je ista vještakinja utvrdila da nije u funkciji kampa, te bi najamnina iznosila 0,00 EUR-a, tužbeni zahtjev je ostao kao u točki 3. obrazloženja, odnosno u tužbi P-4149/2020 (list 125), što znači da tužitelji traže iznos koji se dobije kada se cijela površina te nekretnine od 3052 m² pomnoži sa procijenjenom cijenom najma vještaka Mije Tadinca iz predmeta P-4284/15 (41,02 kn = 5,44 EUR-a), pa bi se ukupna glavnica odnosila na 4 i pol godine, sve do predaje nekretnine tužiteljima u ovršnom postupku i iznosila **74.776,77 EUR-a** (563.368,50 kn)..

6. Zbog moguće nagodbe ročište dana 23.04.2024. (list 321) je odgođeno, da bi tužitelji podneskom od 14.06.2024.(list 323) obavijestili sud kako ustraju u ovom postupku, ali da su dogovorili zakupninu za buduća razdoblja.

7. Budući je punomoćnik tužitelja, u skladu sa nalazom vještaka Mije Tadinca i njegovim konačnim očitovanjem, najavio uređenje tužbenog zahtjeva potraživanjem zakupnine za stvarno korištene površine od strane tuženika a prema stanju zatečenom na očevidu, uz primjenu koeficijenata "umanjenja" retroaktivno, sud ga je „nagradi“ tako što mu je na ročištu dana 26.09.2025. (list 602) prihvatio i drugo proširenje tužbenog zahtjeva za č.zem. 1194/17, za razdoblje do kraja 2020. godine. Ovakva odluka o preinaci se temeljila na priloženim ugovorima, kojima su stranke u postupku regulirale svoje odnose za 2021. godinu i ubuduće. .

8. Novu preciziranu tužbu od 21.01.2026. (list 617) je punomoćnik tužitelja dostavio, ali ju je odmah i opozvao, te otkazao zastupanje svim tužiteljima, pa je taj podnesak, odnosno, uređena tužba, postala bespredmetna.

9. Novi punomoćnik svih tužitelja je podneskom od 19.03.2026 (list 683), preinačio tužbeni zahtjev na način da je za svakog tužitelja posebno (a zajedno za obje nekretnine), postavio potraživanje, pri čemu iz činjeničnih navoda podneska sud nije mogao utvrditi zbog čega su iznosi potraživanja različiti, te kako i temeljem čega je izvršen izračun glavnice, a posebno kako je utvrđeno potraživanje kamata, kada se ima u vidu da je vrijeme potraživanja kamata različito za svaku nekretninu, pa je na punomoćnik tužitelja pozvan da uredi tužbu.

10. Tužitelji su podneskom od 31.03.2026. (list 740) postavili konačan tužbeni zahtjev za svaku nekretninu posebno, tako da su tužitelji ad 1/ do 5/ zajedno, na ime zakupnine za č.zem. 1194/17, zatražili ukupno 16.836,80 EUR-a, ali prema suvlasničkim omjerima u kojima su uknjiženi u zemljišnoj knjizi (dakle, ne više jednako), te zatražili zateznu kamatu na svaki mjesečni iznos od po 280,61 EUR-a, u razdoblju od 01.02.2016 do 01.01.2021.

Naveli su da su izračunom obuhvatili čitavu površinu nekretnine od 619 m², kakva je upisana u zemljišnoj knjizi, a kao vrijednost zakupa koristili podatak iz nalaza i mišljenja istog vještaka iz predmeta P-4284/15, u kojemu je zakup 1 m² iznosio 5,44 EUR-a (iako se zakupnina u tom predmetu obračunavala za 355 m² !?).

Proizlazi da su tužbeni zahtjev u točki I/ petita tužbe, tužitelji prilagodili ranije postavljenoj visini glavnice.

11. U odnosu na č.zem. 1194/7, konačnom preciziranom tužbom, sada tužitelji ad

1/ do 4/ zajedno, traže na ime zakupnine za utuženo razdoblje umjesto 74.776,77 EUR-a iznos od 58.774,20 EUR-a, također u omjerima u kojemu su uknjiženi na predmetnoj nekretnini, dok zatezne kamate potražuju na jedinstveni mjesečni iznos zakupa od 1.383,57 EUR-a, i to od 01.01.2017. do 01.07.2020., iako u postupku nije sporno da su u predmetu Ovr-116/2019 tu nekretninu preuzeli u posjed 16.06.2020. (list 362).

U uređenoj tužbi je navedeno da je mjesečni iznos zakupnine umnožak iznosa naknade od 5,44 EUR-a po m² i ukupne uknjižene površine od 3052 m² za č.zem. 1194/7.

12. I ovako preciziranom konačnom tužbenom zahtjevu (točke 10. i 11.) tuženik se protivio, protivio se izračunu glavnica uzimanjem uknjiženih površina budući ih čitave gospodarski ne uživa, kao što se usprotivio i u tužbi korištenom iznosu zakupnine po m² iz „starog“ predmeta istih stranaka (5,44 EUR-a /m²).

U odnosu na potraživanje kamata, opreza radi je istakao prigovor zastare, a posebno je prigovarao da dio č.zem. 1194/17 predstavlja pomorsko dobro, te inzistirao da se u ovom postupku najprije odrede te površine, a potom da sud za tu površinu odbije tužbeni zahtjev.

13. Odmah o zastari!

Tužitelji su suvlasnici dvije nekretnine, koje se položajno nalaze unutar granica kampa u Sućurju, pa ih je tijekom utuženog razdoblja, bez ikakve naknade posjedovao, odnosno, koristio u svoju korist tuženik, pa je dužan tužiteljima naknaditi korist koju je stekao takvim korištenjem po odredbi čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima (NN: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23, dalje ZOO)

Pravni osnov potraživanja tužitelja pravilno proizlazi iz izvanugovorne obveze – stjecanja bez osnova, za koje, s obzirom na prigovor tuženika, vrijedi opći zastarni rok od 5 godina.

Kako je prva tužba podnesena 29.07.2019., to sva potraživanja unatrag 5 godina (od 30.07.2014. pa dalje) nisu u zastari, a tužitelji traže zbroj mjesečnog najma (glavnicu) od 31.01.2016. do kraja prosinca 2020.

Druga tužba je podnesena 02.12.2020., pa sva potraživanja od 03.12.2015. ne bi bila u zastari, pa stoga ni potraživanje zbroja mjesečnog najma od 01.12.2016. do 16.06.2020.

Kako se podnošenjem tužbe zastara prekida i počinje teći ispočetka, to ni drugo proširenje tužbenog zahtjeva za č.zem. 1194/17 nije u zastari jer je podneseno u podnesku tužitelja od 14.06.2024., a što je unutar novog zastarnog roka od 5 godina od dana podnošenja tužbe za tu nekretninu (29.07.2019.). Slijedom navedenog prigovor zastare od strane tuženika nije osnovan ni za glavicu ni za kamatu, koja teče od dana podnošenja zahtjeva, osim, ako je stjecatelj bio nepošten – kada teče od dana stjecanja svakog pojedinačnog mjesečnog najma (čl. 1115. ZOO).

14. U dokaznom postupku sud je na očevidu u kampu u Sućurju sa vještacima mjerničke i građevinske struke utvrdio položaj obje nekretnine u prostoru, potom koristeći dokumentaciju iz predmeta osiguranja dokaza R1-24/08 (u kojemu je 2008. isti raspravni sudac utvrdio granice kampa, sa vještakom mjernikom Zvonimirom Rubićem i građevinskim vještakom Slavenom Runje – list 117), usporedio zatečeno stanje uređenosti sa tablicom iz predmeta osiguranja dokaza, te uputio vještake mjernika Petra Garmaza i vještakinju građevinske struke Tonku Aljinović Gojak, da

utvrde mogućnosti korištenja točno određenih dijelova površina predmetnih nekretnina kroz utuženo razdoblje, kao i cijenu najma tako utvrđenih površina.

Uslijed nemogućnosti obrane svog nalaza zbog odlaska u mirovinu, sud je uz suglasnost stranaka i pristanak vještaka Mije Tadinca, promijenio vještaka građevinske struke, te izabrao novog – koji je istim strankama vještačio u predmetu P-4284/15, u kojemu je donesena pravomoćna odluka i sa kojim vještačenjem su tužitelji bili zadovoljni.

15. Oba vještaka su u više navrata dopunjavali svoje nalaze, pa je u dokaznom postupku, sud pročitao i pregledao nalaz i mišljenje vještaka mjernika od 28.03.2023. (list 105), potom dopunu nalaza od 26.04.2023. (list 182), naročito skicu (list 187), očitovanje od 17.12.2024. (list 391) i očitovanje o DOF snimkama za č.zem. 1194/7 tijekom 2016, 2018 i 2020 godine (list 459 do 462).

16. Pročitana je nalaz vještaka građevinske struke Mije Tadinca od 18.11.2024 (list 366 do 374), dopuna nalaza od 24.02.2025. (list 425 do 434), nova dopuna nalaza od 04.06.2025. (list 510 do 514), potom je pročitana njegov iskaz na ročištu dana 08.05.2025 (list 472), pročitana dopuna nalaza od 31.07.2025. (list 583 do 589), te očitovanje na podnesak suda od 30.09.2025. (list 608). Sud je odbio prijedlog tužitelja za novim vještačenjem po drugom vještaku, smatrajući taj prijedlog neosnovanim (list 635).

17. U odnosu na preostale predložene dokaze, sud je prihvatio prijedlog tužitelja za saslušanjem stranaka, ali je u postupku saslušao samo zz tuženika, bivšeg direktora Rolanda Kostića (list 474), a od saslušanja tužitelja odustao, jer niti jedan tužitelj nije smatrao potrebnim odazvati se pozivu suda. Tijekom cijelog trajanja postupka tužitelji smatraju da sud u postupku treba donijeti odluku u skladu sa presudom P-4284/2015.

Radi utvrđivanja veličine površine koju je tuženik doista mogao gospodarski iskorištavati od č.zem. 1194/7, saslušani su svjedoci određeni prije spajanja postupaka Ante Jeličić pok. Stjepana (list 384), Ljubomir Petričević pok. Jurja (list 385) i Zdravka Dropulić r. Kačić Bartulović (list 397).

18. Pregledani su zemljišnoknjižni izvaci za obje nekretnine (list 601 a i b) i priloženi orto-foto snimci (list 740 i 741), kao i sve fotografije snimljene od strane oba vještaka.

19. Od Upravnog odjela za turizam, pomorstvo i promet Povjerenstva za granice pomorskog dobra je pribavljena Uredba Vlade RH od 21.11.2008. o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Sućuraj (list 644), geodetski elaborati za evidentiranje pomorskog dobra i rješenje Područnog ureda za katastar Split, Ispostave Stari Grad od 14.03.2012., Klasa UP/I-932-07/11-02/32, Urbroj:541-23-08/7-12-5 (list 643 do 682).

20. Pregledana je presuda ovoga suda P-4284/15 (list 24), presuda Županijskog suda u Zagrebu GŽ-787/2017 (list 29), iz tog predmeta priložena vještačenja: vještaka Mirka Matkovića (list 48 do 53), te vještaka Mije Tadinca (list 54 do 60). Pregledan je predmet osiguranja dokaza R1-24/08, te naročito izdvojeni dijelovi bitni za ovaj predmet (list 117 do 119).

Također je pregledana presuda posl. br. 83 P-4398/15 od 14.04.2016 (list 33), potom ovosudna presuda P.1500/16 od 3.06.2016. (list 38), dok je iz ovršenog predmeta

Ovr-116/19, pročitani zapisnik o predaji u posjed č.zem. 1194/7 (list 136), a o istom su iskazivali svi saslušani svjedoci.

21. Tužbeni zahtjev tužitelja je djelomično osnovan.

22. U postupku nije bilo sporno:

- da su tužitelji uknjiženi vlasnici na č.zem.1194/17, površine 619 m², upisane u z.ul. 3277, i na č.zem. 1194/7 površine 3052 m², upisane u z.ul. 3305, sve k.o. Sućuraj;
- da se obje nekretnine nalaze unutar granica kampa Mlaska, koji drži u posjedu tuženik (a kako to proizlazi iz predmeta osiguranja dokaza R1-24/2008);
- da je tuženik gospodarski koristio i iznajmljivao zemljište Kampa u razdoblju od 31.01.2016 do 16.06.2020, (č.zem. 1194/7), odnosno, do 31.12.2020. (č.zem. 1194/17), a da tužiteljima nije platio nikakvu naknadu;
- da je presudom P-4284/15 od 15.11.2016., koja je potvrđena i djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Zagrebu GŽ-787/2017 od 13.11.2018., tužitelji ishodili slično potraživanje za č.zem. 1195/17 za razdoblje od 21.12.1996. do 31.12.2016.;
- da je tuženik presudom P-4398/15 pravomoćno odbijen u postupku utvrđenja prava vlasništva, između ostalih i na č.zem. 1194/17 u površini od 360 m², prema skici vještaka mjernika;
- da je presudom P-1500/16 od 03.06.2016., tuženiku naloženo tužiteljima predati u posjed obje nekretnine koje su predmet ovog postupka;
- da je č.zem.1194/7 predana tužiteljima u posjed 16.06.2020. u ovršnom predmetu Ovr-116/19.

23. Slijedom navedenog, nije bilo potrebno ocjenjivati upise tužitelja u zemljišnoj knjizi, kao ni komentirati sve ranije navedene odluke suda, to više što one obvezuje obje strane u ovom postupku.

Međutim, upravo ranija presuđenja po ocjeni ovog suda čine tuženika nepoštenim, jer je znao da za utuženo razdoblje nije tužiteljima platio ništa, a da i dalje koristi obje nekretnine, jer se nalaze unutar granica obuhvata Kampa, pa kamate na presuđene mjesečne iznose najma teku od dana stjecanja svakog pojedinačnog mjesečnog iznosa, odnosno, kako su to postavili tužitelji u petitu tužbe - kamate dospijevaju za protekli mjesec prvog dana slijedećeg mjeseca.

24. Sporno je :

- Pripada li tužiteljima pravo na najam za cijele uknjižene površine predmetnih nekretnina, ili samo za dio koji gosti kampa mogu koristiti, odnosno, koji je u stvarnoj funkciji kampa?
- Što je sa površinom nekretnine koja je u režimu pomorskog dobra?
- Jesu li tužitelji od 16.06.2020. doista u posjedu č.zem.1194/7, ili je ta nekretnina zbog položaja u prostoru i dalje ostala u posjedu tuženika?
- Mogu li tužitelji inzistirati na cijeni najma po m² kakva im je bila dosuđena po istom vještaku u ranijem predmetu za istu č.zem.1194/17, uz očekivanje da zbog tržišnih uvjeta vezanih za rast cijena nekretnina, i cijena najma može samo rasti?

25. Uspoređujući utvrđene činjenice u predmetu osiguranja dokaza R1-24/08, sa

stanjem zatečenih nekretnina na očevidu dana 16.03.2023.(list 96), sud je utvrdio da su vještaci koji su 2008. godine identificirali i pokazali položaj obje nekretnine u okviru granica kampa, izmjerom utvrdili da je:

- Od č.zem. 1194/17 u funkciji kampa 314 m² uređenog zemljanog platoa za kampiranje i 74 m² asfaltiranog puta, dok je ostala površina do 619 m² nepristupačno zemljište pod makijom, položajno na višem nivou i odvojeno suhozidom. Prema tablici osiguranja dokaza, proizlazi da se na toj nekretnini nalazi šaht za vodu sa cijevi, električni ormarić sa kabelom, te kanalizacijska cijev u točno izmjerenoj dužini. Identično stanje je zatečeno na očevidu, nakon punih 15 godina;
- Č.zem. 1196/74 je položajno udaljenija od mora i prekrivena šumom. Prema zemljišnoknjižnom izvratku ima površinu od 3052 m², ali prema tablici iz 2008. bi se ondje trebao nalaziti zemljani plato za košarkaško igralište u površini od 230 m², U vrijeme očevida je ondje zatečena očišćena površina sa niskim raslinjem, a potom šuma i makija, sve zemljište nepristupačno za kampiranje. Pronađena je šahta i cijev za vodu ondje gdje su i ucrtane, i stari zemljani makadamski put, koji od predmetne nekretnine zauzima površinu od 64 m².

26. Pregledom obrazloženja presude P-4284/15 od 15.11.2016. (list 24), sud je utvrdio da su tužitelji ishodili novčanu naknadu od tuženika za korištenje 355 m² č.zem. 1194/17, dok je u predmetu P-4398/15 od 14.04.2016. ovdje tuženik utužio tužitelje za stjecanje prava vlasništva na točno određenom dijelu iste nekretnine, u površini od 360 m², prikazanom slovima u situaciji vještaka Mirka Matkovića.

27. Vještak Petar Garmaz je u tekstualnom dijelu nalaza opisao zatečeno stanje Na obje nekretnine i isto potkrijepio snimljenim fotografijama (list 107 do 112), ali kako se nije očitovao o veličini pojedinih površina č.zem. 1194/17, a koje se sve nalaze južno od kamenog podzida, to je učinio u dopuni nalaza (list 184 i 187). Prema njegovom izračunu u funkciji kampa je 45 m² asfaltnog puta, 67 m² zemljišta sjeverno od tog puta do kamenog suhozida i 201 m² travnate površine južno od puta prema moru, a što je ukupno **313 m²** površine u funkciji kampa.

Na č.zem. 1194/7 je snimio položaj kanalizacijske cijevi sa nabacanim kamenjem (list 408), ukazao na položaj ruševine i dva veća bora, te po nalogu suda u situaciji odredio položaj u prostoru nekadašnjeg „košarkaškog igrališta“ radi izračuna površine, iako nije sporno da nikakav plato sa košem nije zatečen, jer je očevid proveden nakon što su tužitelji iskrčili tu nekretninu. Prijenosom podataka iz situacije vještaka Rubića u svoju skicu, utvrdio je površinu igrališta od **260 m²**, ali i naveo da na snimkama lokacije č.zem. 1194/7 u k.o. Sućuraj, javno dostupnog ZIS OSS sustava za 2016., 2018., i 2020. godinu ne vidi tragove o postojanju nikakvog uređenog igrališta ili slične površine koja bi se takvom mogla proglasiti.

28. Suprotno navedenim utvrđenjima, prema odredi čl. 15. st. 3. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN: 50/20, dalje: ZONGZ), od stupanja na snagu (02.05.2020.) se kao prostor kampa smatra sve zemljište koje je nalazilo u granicama kampa na dan 01.08.2010., kao dan stupanja na snagu Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN: 90/10). Navedeno znači da bi za određivanje zakupnine bila mjerodavna površina cijele nekretnine, onako kako je određena u Katastru i kako je upisana u zemljišnoj knjizi.

Stoga bi se visina tražene naknade za nezakonito korištenje nekretnine (zakupnine = stjecanja bez osnova) morala odrediti kao umnožak ukupne površina nekretnine (č.zem. 1194/17 i č.zem. 1194/7) i iznosa naknade određenog u ovom postupku po vještaku građevinske struke Miji Tadinu.

29.1. Građevinski vještak Mijo Tadinac je prvi nalaz i mišljenje dao 18.11.2024. (list 366), nakon što je sam obišao predmetne nekretnine, na temelju javno dostupnog cjenika za 2024. i prosječne popunjenosti kampa. Odredio je godišnje zakupnine za svaku nekretninu posebno, pri čemu je za traženo razdoblje procjene koristio koeficijente rasta vrijednosti zakupa, koje izdaje Državni zavod za statistiku.

Uvažavajući prigovore stranaka, sud taj nalaz nije prihvatio, jer vještak nije pratio površine iz predmeta osiguranja dokaza (R1-24/08) prema uputama na Zapisniku sa očevida ili one površine koje je izmjerio „u funkciji kampa“ na očevidu i prikazao u nalazu vještak mjernik, niti je pratio povećanje razdoblja zakupa u skladu sa odobrenim proširenjem tužbenog zahtjeva, ni uzeo u obzir da su stranke izvan raspravno same regulirale visinu zakupnine za kasnije razdoblje, a da pokušaj nagodbe za sporno razdoblje nije uspio.

29.2. U nalazu od 21.02.2025. (list 425) vještak je izračunao godišnje zakupnine za svaku nekretninu posebno, budući je trajanje najma/zakupa različito, ali u odnosu na površinu od 260 m² za č.zem. 1194/7 i površinu od 313 m² za č.zem. 1194/17, te priložio fotografije koje je snimio, a prema proizlazi da se na preostalim dijelovima - površinama koje nije obuhvatio izračunom, ne može kampirati, jer se radi o zaraslom zemljištu, bušku sa ruševinama i starom makadamskom putu.

Izračun vještaka je od strane tužitelja prihvaćen uz primjedbu, da vještak visinu najma za č.zem. 1194/17 nije odredio za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. (o kojem proširenju tužbenog zahtjeva sud još nije odlučio).

Tuženik je prigovorio što se vještak nije očitovao na Ugovore o zakupu za č.zem. 1194/17, te osporio da bi se č.zem. 1194/7 ikada koristila za pružanje bilo koje usluge koja se naplaćivala korisnicima kampa, te ukazao na nepostojanje igrališta na aero foto snimkama, a što su potvrdili svi saslušani svjedoci.

39.3. U podnesku od 04.06.2025. (list 510) vještak se očitovao o ugovorenim zakupima č.zem. 1194/17 za razdoblje do 2023. godine, a posebno za razdoblje nakon 2023. godine. Izračunao je da bi ugovorena vrijednost zakupa od 2021. do 2023. iznosila 2,98 EUR-a po m², a pozvan da korištenjem koeficijenata precizira visinu najma za svaku utuženu godinu, vještak dostavlja dopunu nalaza od 29.07.2025. (list 583), sa koeficijentima za razdoblje od 2016. do 2020. godine, uz napomenu „**da se njegova procjena odnosi na samo zemljište bez ikakvih poboljšica, a ne na vrijednost zakupa uređenog auto kampa**“ (list 587).

Ovaj izračun zakupnina je logično bio najmanji i najnepovoljniji za tužitelje, jer se radilo o umnošcima:

- u postupku utvrđenih površina koje su nesporno u uporabi kampa (313 m² od č.zem. 1194/17 i 260 m² od č.zem. 1194/7),
- te umnoška ugovorene vrijednosti zakupa po m² (2,98 EUR-a) i koeficijenata (list 587), a koji za 2016. iznosi 2,20 (2,98 x 0,7394),
za 2017. iznosi 2,30 (2,98 x 0,7715),
za 2018 iznosi 2,42 (2,98 x 0,8112),
za 2019 iznosi 2,59 (2,98 x 0,8693), a
za 2020 iznosi 2,75 (2,98 x 0,9241).

39.4. S obzirom na prethodno navedeno, da bi korištenjem koeficijenata tužitelji dobili manje nego što im je ponuđeno pri pokušaju nagodbe za utuženo razdoblje, pozvan je vještak da se očituje na koji način je odredio zakupninu u predmetu P-4284/15, sa kojom su tužitelji bili zadovoljni?

Isti se očitovao podneskom od 29.09.2025.(list 608) a koji prihvaća i ovaj sud.

40 .Iz razloga što ZONGZ u čl. 22. propisuje da početni iznos jedinične cijene zakupnine za nekretnine – dijelove kampa (u vlasništvu RH)propisuje Vlada Uredbom, a potom se isti korigira koeficijentom ekonomske isplativosti po županijama, pa tako za kamp u Splitsko-dalmatinskoj županiji sa koeficijentom 0,8.

U čl. 6. Uredbe o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske (NN: 16/24), st. 1. stoji:

„(1) Zakupnina za razdoblje od jedne kalendarske godine računa se množenjem površine predmeta zakupa u metrima kvadratnim s iznosom jedinične cijene zakupnine po metrima kvadratnim godišnje.

(2) Početni iznos jedinične cijene zakupnine iznosi 2,00 eura za metar kvadratni zemljišta godišnje.

(3) jedinični iznos zakupnine usklađuje se svake tri godine s godišnjim stopama inflacije koje objavljuje Državni zavod za statistiku.....“

41. Slično ovakvom izračunu zakupnine koju trgovačko društvo koje upravlja kampom i ima položaj zakupnika na zemljištu koje je u vlasništvu RH (kao neprocijenjeno pri pretvorbi), sud smatra da tuženik zakupninu treba platiti tužiteljima kao upisanim vlasnicima, sve - dok za njih kao „trećih osoba“ ne nastupe okolnosti iz čl. 20. st. 2. i st. 3. ZONGZ.

42. Stoga, smatrajući da dio č.zem. 1194/17 koji je u režimu pomorskog dobra, neće bitno utjecati na visinu zakupnine, sud je zbog dužine trajanja ovog postupka zanemario prigovor tuženika, i za svaku katastarsku česticu posebno, odredio tuženiku da naknadi vrijednosti postignute koristi po odredbi čl. 1111. ZOO, pri čemu je visinu naknade odredio kao umnožak cijele površine nekretnine tužitelja sa vrijednosti koja se dobije kada se:

- jedinična cijena zakupnine po m² od 2,98 EUR-a (za 2021. i 2022.) pomnoži sa koeficijentom rasta vrijednosti zakupa prema tablici vještaka Tadinca, za 2016., 2017., 2018., 2019. i 2020. godinu.

Navedeno znači da površinu konkretne nekretnine treba pomnožiti sa: 2,20 EUR-a za 2016. godinu, 2,30 EUR-a za 2017. godinu, 2,42 EUR-a za 2018. godinu., 2,59 EUR-a za 2019. godinu i 2,75 EUR-a za 2020. godinu.

43. Utvrđeno je da tužiteljima zajedno za č.zem.1194/17, ukupne površine od 619 m² pripada:

- za 2016. godinu (11 mjeseci)
619 m² x 2,20 EUR-a = 1.361,80 : 12 = 113,48 x 11 = 1.248,28 EUR-a;
- za cijelu 2017. godinu:
619 m² x 2,30 EUR-a = 1.423,68 : 12 = 118,64 x 12 = 1.423,68 EUR-a,
- za cijelu 2018. godinu:
619 m² x 2,42 EUR-a = 1.497,96 : 12 = 124,83 x 12 = 1.497,96 EUR-a,
- za cijelu 2019. godinu:
619 m² x 2,59 EUR-a = 1.603,20 : 12 = 133,60 x 12 = 1.603,20 EUR-a,

- za cijelu 2020. godinu:
 $619 \text{ m}^2 \times 2,75 \text{ EUR-a} = 1.702,20 : 12 = 141,85 \times 12 = 1.702,20 \text{ EUR-a}$, ili ukupno **7.475,32 EUR-a**

44. Budući se tuženik ne može smatrati poštenim stjecateljem vrijednosti postignute koristi, jer je znao da unatoč postojanju pravomoćne presuda za istu nekretninu, tužiteljima nije platio zakupninu za korištenje te nekretnine za utuženo razdoblje, pa im je dužan platiti i zatezne kamate po čl. 1115 u svezi sa čl. 29. ZOO, i to od dana stjecanja bez osnova svakog pojedinačnog mjesečnog iznosa zakupnine do isplate.

Stoga je jednostavnom matematičkom radnjom dijeljenja godišnje glavnice sa brojem mjeseci zakupa u toj godini, sud dobio mjesečne iznose, koji zbog primjene koeficijenata po godinama nisu isti.

45. Što se tiče č.zem. 1194/7, za koju je pri očevidu utvrđeno da se radi o zapuštenom zemljištu bez ikakve funkcije kampa, i kako to proizlazi iz priloženih fotografija vještaka Garmaza (list 407 do 410), te iskaza svjedoka, sud je bio u dvojbi, može li se uopće smatrati da tužitelj uopće koristi tu nekretninu za potrebu kampa.

Svjedok Ante Jeličić je izjavio da je na toj nekretnini uvijek bio bušak (list 384), Ljubomir Petričević, da je na čitavoj toj nekretnini oduvijek bila neprohodna šuma, dok je samo dio nekretnine očišćen (list 385), a Zdravka Dropulić r. Kačić Bartulović, da je ondje uvijek bila šuma i trava koju nikada nitko nije čistio, pa se ista nije mogla koristiti za potrebe kampa.

Niti jedan svjedok se ne sjeća košarkaškog ili sličnog igrališta, ali je svima dobro poznato da su 2020 (ili 2021), po pozivu tadašnjeg direktora kampa Rolanda Kostića, pozvani da budu nazočni kada su tužitelji došli kositi tu nekretninu, i kada je pozvana policija.

46. Postojanje neke pravilne površine koja bi mogla biti neko uređeno igralište, vještak mjernik nije vidio na dostavljenim mu snimkama, iako je ono bilo prikazano u postupku osiguranja dokaza 2008.

Međutim, uzimajući u obzir da je tijekom ovoga postupka, a nakon što je ta nekretnina u ovršnom postupku predana u posjed tužitelja, sud obaviješten o postavljanju šatora korisnika kampa baš na dijelu koji je očišćen, valjalo je posebno cijeliti isječke DOF snimaka predmetne lokacije č.zem. 1194/7 u k.o. Sućuraj za 2016., 2018. i 2020. na kojima se vidi „bijeli trokut“, te zaključiti da se ta nekretnina nedvojbeno nalazi u granicama kampa pa se ima smatra prostorom kampa, prema odredbama ZONGZ-a.

47. Stoga je bez obzira na bušak, kanalizacijsku cijev i izostanak drugih dokaza o korištenju kampa, valjalo ocijeniti da tužitelji kao vlasnici te katastarske čestice imaju pravo na naknadu koristi za čitavu površinu kampa, te koristeći iste koeficijente koji su korišteni za izračune mjesečnih zakupnina, odredio glavicu i za č.zem.1194/7 u visini od 26.716,46 EUR-a, te obavezao tuženika na plaćanje zakupnine samo za 1 mjesec u 2016 godini, te za 5,5 mjeseci u 2020 godini, jer je ročište za predaju nekretnine u ovršnom postupku bilo baš 16.06.2020.

Za 2017, 2018 i 2019 godinu tužiteljima pripada zakupnina za svih 12 mjeseci, a uz glavicu i ovdje im pripada pravo na zatezne kamate od dana dospelosti svakog pojedinačno izračunatog mjesečnog iznosa zakupnin.

48. Jednostavnim matematičkim izračunom je utvrđeno da tužiteljima za č.zem. 1194/7 ukupne površine 3052 m², pripada:

- za 1 mjesec u 2016. godini:
 $3052 \text{ m}^2 \times 2,20 \text{ EUR-a} = 6.714,40 : 12 = 559,53 \times 2 = 559,53 \text{ EUR-a}$
- za cijelu 2017. godinu:
 $3052 \text{ m}^2 \times 2,30 \text{ EUR-a} = 7.019,60 : 12 = 584,97 \times 12 = 7.019,60 \text{ EUR-a}$,
- za cijelu 2018. godinu:
 $3052 \text{ m}^2 \times 2,42 \text{ EUR-a} = 7.385,84 : 12 = 615,49 \times 12 = 7.385,84 \text{ EUR-a}$,
- za cijelu 2019. godinu:
 $3052 \text{ m}^2 \times 2,59 \text{ EUR-a} = 7.904,68 : 12 = 658,72 \times 12 = 7.904,68 \text{ EUR-a}$,
- za 5,5 mjeseci u 2020. godini:
 $3052 \text{ m}^2 \times 2,75 \text{ EUR-a} = 8.393,00 : 12 = 699,42 \times 5,5 = 3846,81 \text{ EUR-a}$, ili ukupno
26.716,46 EUR-a

49. Dakle, ocjenjujući sve dokaze pojedinačno i u njihovoj ukupnosti, sud je utvrdio da su preciziranom tužbom tužitelji zatražili na ime glavnice ukupno 60.611,00 EUR-a (16.836,80 + 58.774,20), dok im je sud dosudio iznos od 34.191,78 EUR-a, ili 56,41 % od traženog iznosa.

Za više traženu zakupninu kao i za više tražene zakonske zatezne kamate, tužbeni zahtjev tužiteljaje odbijen kao neosnovan, pod III/izreke presude.

50. Odlučujući o troškovima postupka sud je utvrdio kako pravni osnov stjecanja između stranaka uopće nije bio sporan i nije bilo potrebno provoditi dokaze u tom smjeru, već da se sud bavio visinom potraživanja. Tužitelji su u konačnoj preciziranoj tužbi tražili 60.611,00 EUR-a (16.836,80 + 58.774,20), a sud im je dosudio 34.191,78 (7.475,32 + 26.716,46), a što je uspjeh od 56,41 %. Stoga im po odredbi čl. 154. st. 2. ZPP-a, tuženik u tom postotku treba naknaditi troškove postupka.

51.1. Tužitelji su zatražili ukupno 64.557,93 EUR-a.

Smatrajući taj troškovnik poprilično napuhanim, sud je u smislu odredbe čl. 155. ZPP-a, tužiteljima priznao samo one troškove koji su bili potrebni za vođenje parnice, a koji su u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN: 138/23, dalje: Tarifa).

51.2. Za odgođeno ročište (23.01.2020) po Tbr. 9 toč. 5. Tarife, tužitelji imaju pravo prema VPS-u tužbe prije spajanja postupaka (50.967,00 kn) na svega 25 boda, koji pomnoženi sa 2,00 EUR-a (koliko iznosi vrijednost jednog boda), daju iznos od 50,00 EUR-a, a budući je punomoćnik zastupao 5 osoba, to mu po Tbr. 40 Tarife, pripada još 40% više (ili 20,00 EUR-a), a što ukupno iznosi 70,00 EUR-a.

Za pripremno ročište, prije spajanja postupaka (02.02.2021.), tužitelji imaju pravo na 100 bodova, koji uvećani za 40% daju 140 bodova, a pomnoženi sa 2 EUR-a, daju iznos od 280,00 EUR-a, pa im prije spajanja pripada ukupno **350,00 EUR-a**.

51.3. Od spajanja postupaka odnosno očevida dana 16.03.2023. VPS predstavlja zbroj VPS-a iz oba predmeta, odnosno preciziranjem tužbe on iznosi 60.611,00 EUR. Tužiteljima zajedno pripada 569,55 bodova ili 1.139,10 EUR-a, a uvećan za 40% (455,64 EUR-a), ukupno 1.594,74 EUR-a, što je gotovo onoliko koliko su tužitelji tražili, pa im je sud priznao po ročištu 1.596,00 EUR-a. Dakle za očevid od 16.03.2023. i pet ročišta za glavnu raspravu (22.11.2024., 19.12.2024., 26.09.2025., 19.02.2026. i 04.05.2026.) pripada im ukupno 9.576,00 EUR-a.

Za ročišta za raspravu koja su odgođena (23.04.2024 i 24.03.2026) tužiteljima po Tbr. 9. toč. 5. Tarife, pripada ne više od 50 bodova, odnosno po 100 EUR-a, a uvećano za 40% iznos od 140,00 EUR-a, ili ukupno 280,00 EUR-a.

Za dva ročišta na kojima se raspravljalo samo o procesnim pitanjima (08.05.2025. i 04.07.2025) tužiteljima pripada 50% po Tbr. 9. Toč. 2. Tarife, a što je po 798,00 ili ukupno 1.596,00 EUR-a, dok im za ročište na koje punomoćnik nije pristupio (15.12.2025.), ne pripada ništa.

Ukupno, za nagradu punomoćnika za zastupanje, tužiteljima pripada po Tbr. 9 Tarife ukupno **11.802,00 EUR-a**.

51.4. Za podneske im zajedno pripada po Tbr. 8 Tarife:

- za sastav tužbe u vrijeme kada su egzistirale 2 tužbe pripada prema VPS-u nešto veći iznos od traženog, pa im je sud priznao traženih 1.596,00 EUR-a;
- za 4 obrazložena podneska (npr. 20.02.2020., 17.06.2024., 05.11.2024. i 05.05.2025), po 1.596,00 EUR-a, što je ukupno 6.384,00 EUR-a;
- za ostale obrazložene podneske (preko broja 4), pripada im 50 % te nagrade, ali ne više od 100 bodova, pa im je sud utvrdio pravo na po 280,00 EUR-a (100 bodova x 2 eura = 200,00 eura x 40%), a kako se radi o 6 podnesaka (28.03.2024., 17.06.2025., 20.11.2025., 19.03.2026., 31.03.2026 i 14.03.2026.), ukupno 1.680,00 EUR-a;

Za ostale podneske po Tbr. 8. Točki 4. Tarife, pripada im po 70,00 EUR-a, a kako je takvih podnesaka 6 (07.09.2020., 26.01.2023., 16.05.2023., 15.04.2024., 11.10.2024. i 21.11.2024.), pripada im još 420,00 EUR-a.

Ukupno za podneske sud je tužiteljima priznao **10.080,00 EUR-a**.

52. Slijedom navedenog, nagrada odvjetniku bi iznosila 21.882,00 EUR-a, a uvećana za PDV (25 % ili 5.470,50 EUR-a), iznosi ukupno **27.352,50 EUR-a**.

Tom iznosu treba dodati – trošak vještačenja i očevida od 1.151,98 EUR-a, uplaćenu pristojbu tužbe u visini od 114,15 EUR-a, dok će za pristojbu presude morati platiti 876,11 EUR-a, ili još **2.142,24 EUR-a**.

53. Da su tužitelji u cijelosti uspjeli u parnici, imali bi pravo na cijeli iznos od 29.494,74 EUR-a. Kako su uspjeli za 56,41%, valjalo im je dosuditi zajedno iznos od **16.637,98 EUR-a**, i isti im u skladu sa u tužbi specificiranim suvlasničkim dijelovima rasporediti, kao pod IV/ izreke presude.

U Starom Gradu, dana 02. listopada 2026.

S u d a c :
Jadranka Jeličić



POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda Županijskom sudu.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje.

DNA:

- punom. tužitelja
- tuženoj

Po pravomoćnosti: Porezna uprava Split, Ispostava Hvar

Broj zapisa: **9-3088e-0e2c9**

Kontrolni broj: **0897b-7f630-444ed**

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.