



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-10715/2023-7

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 Z B O G O G L U H E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Carmen Topalušić, u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, protiv tuženice Nade Fijačko iz Zagreba, Kušlanova 61, OIB: 34368749463, radi isplate, dana 19. studenoga 2024.,

p r e s u d i o j e

Nalaže se tuženici isplatiti tužiteljici, putem društva Državne nekretnine d.o.o., iznos od 909,08 eura sa zateznom kamatom:

- na iznos od 24,07 eura od 20.11.2020. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.12.2020. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 22.01.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.02.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 18.04.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 21.05.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.07.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.09.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 20.11.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.12.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 24.01.2022. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.02.2022. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.08.2022. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 19.09.2021. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 20.10.2022. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 22.12.2022. godine do isplate,
- na iznos od 24,07 eura od 30.01.2023. godine do isplate,
- na iznos od 18,03 eura od 16.11.2020. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.12.2020. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.06.2021. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.07.2021. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.08.2021. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.01.2021. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.02.2021. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.03.2021. godine do isplate,
- na iznos od 53,54 eura od 16.04.2021. godine do isplate i
- na iznos od 53,54 eura od 16.05.2021. godine do isplate,

i to do 1. siječnja 2023. po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu 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 godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, 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 tuženici naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu od 149,31 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 19. studenoga 2024. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, 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.

Obrazloženje

1. Tužiteljica svoj tužbeni zahtjev, pobliže opisan u toč. I. izreke ove presude, temelji na slijedećim u tužbi iznijetim tvrdnjama:
2. da je tužiteljica vlasnica stana na drugom katu površine 32,98 m², a kojem pripada i drvarnica, a koji je kao posebni dio broj 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A opisane kao KUŠLANOVA, STAMBENA ZGRADA BR.61 I DVORIŠTE, ukupne površine 1088,00 m², a izgrađena na k.č.br. 2028/18, te upisane u zk.ul. 223377, k.o. Grad Zagreb,
3. da predmetnom nekretninom, u ime tužiteljice, temeljem Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim s Republikom Hrvatskom - Ministarstvo državne imovine (danas Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine) dana 21. svibnja 2018. upravlja trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,
4. da tuženica koristi predmetni stan kao zaštićeni najmoprimac, te na ime najamnine ima nepodmireno dugovanje i
5. da se tužiteljica prije podnošenja tužbe u ovom predmetu obratila tuženici sa zahtjevom za mirno rješenje spora, sukladno odredbi članka 186.a. Zakona o parničnom postupku, međutim pokušaj mirnog rješenja spora je ostao bez uspjeha.
6. U prilog istinitosti svojih tvrdnji tužiteljica je tužbi priložila izvadak iz zemljišne knjige – neslužbena kopija (str. 34-39 spisa), rješenje ovoga suda poslovni broj: Z-17046/16 od 19. ožujka 2018. (str. 40-43 spisa), Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji od 21. svibnja 2018. (str. 102-106 spisa), zapisnik o očevidu nekretnine od 19. prosinca 2019. (str. 33 spisa), Ugovor o najmu stana od dana 8. svibnja 2006. (str. 55-59 spisa), dokumentaciju

GSKG-a (str. 17 i 60-94 spisa), - očitovanje društva Državne nekretnine d.o.o. tuženici od 1.3.2023., 26.8.2020. s povratnicom i 1.9.2020. (str. 15-16 i 31-32 spisa), izvadak iz otvorenih stavaka (str. 18-26 spisa) izahitjev za mirno rješenje spora s povratnicom (str. 4-8 spisa).

7. Tuženici je, uredno, 18. ožujka 2024., dostavljena tužba s pozivom za davanje odgovora na tužbu u roku od 45 dana.

8. Međutim, tuženica nije podnijela odgovor na tužbu u za to joj ostavljenom roku.

9. Iz činjenica navedenih u tužbi proizlazi osnovanost tužbenog zahtjeva, odnosno da je, primjenom odredbi čl. 8. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj: 91/96., 48/98., 66/98., 22/06., 68/18. i 105/20., dalje: ZNS), čl. 11. Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine", broj: 40/97. i 117/05.) i čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj: 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22. i 156/2022.), tuženica dužna isplatiti tužiteljici iznos od 909,08 eura sa zakonskom zateznom kamatom pobliže opisanom u izreci ove presude.

10. Naime, odredbom čl. 8 ZNS-a propisano je da korisnici stanova koji su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do stupanja na snagu tog Zakona plaćaju zaštićenu najamninu.

11. Odredbom čl. 11. spomenute Uredbe propisano je da visinu mjesečnog iznosa zaštićene najamnine za pojedini stan izračunava najmodavac jedanput godišnje.

12. Odredbom čl. 29. st. 1. ZOO-a propisano je da dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duuguje, pored glavnice, i zatezne kamate.

13. Činjenice navedene u tužbi nisu u protivnosti s dokazima koje je sama tužiteljica podnijela, a iz kojih proizlazi:

- da je tužiteljica vlasnica predmetnog stana opisanog u tužbi (iz neslužbenog izvotka iz zemljišne knjige i rješenja ovoga suda poslovni broj: Z-17046/16 od 19. ožujka 2018.),

- da predmetnim stanom koji je u spomenutoj Odluci i Zapisniku označen pod brojem: 6933, upravlja trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., a koristi ga tuženica (iz Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21. svibnja 2018. i Odluke o prijenosu upravljanja nekretninama br. 8/2019, te Zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine),

- da tuženica koristi predmetni stan kao zaštićeni najmoprimac (iz Ugovora o najmu stana od 8. svibnja 2006. i dokumentacije GSKG-a, te očitovanja društva Državne nekretnine d.o.o. tuženici od 26. kolovoza 2020. i 1. rujna 2020.) i

- da je tuženica ostala dužna platiti zaštićenu najamninu u iznosu od 909,08 eura s dospijećem pojedinih iznosa na dan prije dana od kada tužiteljica potražuje zakonske zatezne kamate na pojedini iznos (prema izvotku otvorenih stavaka Državne nekretnine d.o.o. na str. 18 spisa umanjeno za iznos koji tužiteljica tvrdi da je tuženica platila).

14. Imajući u vidu naprijed navedeno, a budući da ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženicu spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, niti je nađeno da je riječ o zahtjevima kojima stranke ne mogu raspolagati (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku, "Narodne novine", broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22. i 114/22., u daljnjem tekstu: ZPP), ovaj sud je, temeljem odredbi čl. 331.b ZPP-a, donio presudu zbog ogluhe.

15. Prethodno je utvrdio da je tužba dopuštena, budući da se tužiteljica, sukladno odredbama čl. 186.a st. 1., 5. i 8. ZPP-a, obratila tuženici sa zahtjevom za mirno rješenje spora 7. kolovoza 2023. (dopis od 14.8.2023. s tužbom i dostavnica na str. 8 spisa), a tužbu u ovom predmetu podnijela 5. prosinca 2023. godine.

16. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a.

17. Tako je tužiteljici, prema vrijednosti predmeta spora od 909,08 eura, priznat trošak sastava tužbe od zahtijevanih 149,31 eura (Tbr. 7. toč. 1. i Tbr. 50. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, "Narodne novine", broj: 138/23.) sa zakonskim zateznim kamatama od presuđenja do isplate (čl. 151. st. 3. ZPP-a).

18. Odluka o stopi zakonskih zateznih kamata temelji se na odredbama čl. 29. st. 2. i 7. ZOO-a.

19. Slijedom svega naprijed navedenoga, odlučeno je kao u izreci ove presude zbog ogluhe.

U Zagrebu 19. studenoga 2024.

Sutkinja:
Carmen Topalušić

Dokument je elektronički potpisan:

Carmen Topalušić

Vrijeme potpisivanja:

19-11-2024

11:44:09

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#0C1156415448522D3031323532313633313137

OU=Signature

S=Topalušić

G=Carmen

CN=Carmen Topalušić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude zbog ogluhe dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 353. st. 2. ZPP).

DNA:

I. Zast. tužiteljice

II. Tuženici

Broj zapisa: **9-3086f-5701d**

Kontrolni broj: **0a5f2-5cac3-35e95**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Carmen Topalušić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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