Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Trg slobode 9 Varaždin

Poslovni broj: P-589/2024-26

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Varaždinu, po sucu Heleni Đud, u pravnoj stvari tužitelja Tome Grgića, OIB: 46542136308, Gornja Draga 32a, 51260 Crikvenica kojeg zastupa punomoćnik Dunja Pavić, odvjetnik u Zagrebu protiv 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o., OIB: 25561550074 i 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o., OIB: 52672405573, oboje sa sjedištem u Križovljanu Radovečkom, Ulica Stjepana Radića 59, Cestica koje zastupa punomoćnik Ana Buljan, odvjetnica u Zadru, radi isplate nakon zaključene glavne i javne rasprave 14. listopada 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika te objave presude 24. studenoga 2026.

presudio je

I. Nalaže se 1. tuženiku Adria Europe Uvala d.o.o. da isplati tužitelju Tomi Grgiću iznos od 135.000,00 eura sa zateznim kamatama od 16. studenoga 2024. 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, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se 2. tuženiku Adria Europe Obala d.o.o. da isplati tužitelju Tomi Grgiću iznos od 131.100,00 eura sa zateznim kamatama od 16. studenoga 2024. 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, u roku od 15 dana.

III. Nalaže se 1. tuženiku Adria Europe Uvala d.o.o. da isplati tužitelju Tomi Grgiću troškove parničnog postupka u iznosu od 12.087,48 eura (dvanaest tisuća osamdeset sedam eura i četrdeset osam centi) sa zateznim kamatama od 24. studenoga 2026. 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, u roku od 15 dana.

IV. Nalaže se 2. tuženiku Adria Europe Obala d.o.o. da isplati tužitelju Tomi Grgiću troškove parničnog postupka u iznosu od 11.774,98 eura (jedanaest tisuća sedamsto sedamdeset četiri eura i devedeset osam centi) sa zateznim kamatama od 24. studenoga 2026. 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, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi isplate dvostruke kapare i troškova prisilne naplate kod Financijske agencije u ukupnom iznosu od 274.162,50 eura. U tužbi navodi da je kao kupac sa 1. tuženikom Adria Europe Uvala d.o.o. kao prodavateljem 26. listopada 2023. sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnina katastarska čestica broj 130/428, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 7437 k.o. Diklo, te da je sa 2. tuženikom Adria Europe Obala d.o.o. kao prodavateljem 26. listopada 2024. sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnina, katastarska čestica broj 130/429 upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 7165 k.o. Diklo. Kako tuženici nisu u roku predviđenim predugovorima koji predstavljaju bitne sastojke ugovora ishodili pravomoćnu uporabnu i građevinsku dozvolu, došlo je do raskida ugovora po sili zakona, a tužitelj kao kupac nije održao na snazi predmetni predugovor, nastupile su zakonske posljedice obaveze povrata dvostruke kapare prema čl. 304. ZOO-a. Predlaže da sud usvoji tužbeni zahtjev uz naknadu troškova postupka.

2. Tuženici u odgovoru na tužbu osporavaju tužbu i tužbeni zahtjev. Pojašnjavaju da je na predmetnim nekretninama nastala šteta uslijed nevremena te velike kiše i poplava, dakle, da se radilo o višoj sili na koju tuženici nisu mogli utjecati, a radi koje više sile je došlo do prolongiranja završetka gradnje radi potrebe obavljanja građevinskih radova te uzročno posljedično prekoračenja rokova na koje su se tuženici obvezali Predugovorima. Nadalje, ističu da nije osnovan tužbeni zahtjev koji se odnosi na potraživanje tužitelja sa osnova troškova za sastavljanje zahtjeva za prisilnu naplatu putem bjanko zadužnica u ukupnom iznosu od 8.062,50 eura obzirom na to da su prema čl. 9. Predugovora 27. kolovoza 2024. nastupili uvjeti odnosno obveza tužitelja za povrat zadužnica tuženicima. Ističu kako od navedenog datuma tužitelj više nije bio ovlašten pokrenuti postupak prisilne naplate koristeći kao sredstvo naplate zadužnice izdane od ovdje tuženika. Predlažu da sud odbije tužbeni zahtjev uz naknadu troškova postupka.

3. Očitujući se na odgovor na tužbu tužitelj ističe da se nevrijeme točnije kiša ne može karakterizirati višom silom i stoga da se nisu stekli uvjeti propisani odredbom čl. 9. st.2.

Predugovora, a koji bi opravdavali produženje rokova, osobito imajući u vidu odredbu čl. 4. st. 1. Predugovora prema kojoj „pravomoćna uporabna dozvola MORA biti izdana najkasnije do 15.11.2024. godine“ te odredbu st. 2. istog članka kojom je ugovoreno da se taj rok može produžiti na daljnjih najviše 2 mjeseca, a opet sve u slučaju više sile. Tužitelj osporava navode tuženika vezane uz nedopuštenu naplatu po zadužnicama.

4. Na pripremnom ročištu održanom 10. lipnja 2026. na koje nisu pristupili uredno pozvani tuženici sud je zaključio glavnu raspravu.

5. Podneskom zaprimljenim 17. lipnja 2026. punomoćnik tuženika podnosi prijedlog za povrat u prijašnje stanje radi propuštanja dolaska na pripremno ročište održano 10. lipnja 2026. navodeći da je bio spriječen pristupiti na ročište zbog zdravstvenih razloga.

5.1. Imajući na umu podneseni prijedlog za povrat u prijašnje stanje, sud je na temelju čl. 121. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19 dalje: ZPP) 14. listopada 2026. održao ročište povodom prijedloga za povrat u prijašnje stanje.

5.2. Odlučujući o prijedlogu sud je na temelju čl. 117. st. 3. ZPP-a na zapisnik donio rješenje kojim se prijedlog za povrat u prijašnje stanje usvaja te je odlučeno da se parnica vraća u fazu pripremnog ročišta. Na temelju čl. 122.a ZPP-a naloženo je tuženicima isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka izazvanih propuštanjem i odlučivanjem o prijedlogu za povrat u prijašnje stanje. S obzirom na to da su se stranke na zapisnik odrekle prava na žalbu, navedeno rješenje postalo je pravomoćno danom donošenja 14. listopada 2026.

6. Na istom ročištu sud je održao pripremno ročište na kojem je tužitelj izjavio da povlači tužbu u dijelu koji se odnosi na zahtjev za naknadu troškova postupka u postupku prisilne naplate zadužnice kod Financijske agencije u iznosu od 8.062,50 eura, dok da ostaje kod tužbenog zahtjeva kojim potražuje iznos od 266.100,00 eura sa kamatom te je sud i odlučivao upravo o tom tužbenom zahtjevu umjesto prvotno zatraženog iznosa od 274.162,50 eura.

6.1. Kako je tuženik pristao na povlačenje tužbe, sud je na temelju članka 193. stavka 2. ZPP-a na zapisnik donio rješenje kojim je utvrđeno da je tužba u dijelu koji se odnosi na isplatu iznosa od 8.062,50 eura sa zakonskom zateznom kamatom od 29. studenoga 2024. do isplate povučena.

7. Na spomenutome ročištu tuženik je izjavio prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. navodeći da je 2. tuženik Adria Europe Obala d.o.o. nakon sklapanja ugovora u listopadu 2024. prenio na 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o. svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Smatra da 2.

tuženik Adria Europe Obala d.o.o. više ne može biti ni u kakvoj obvezi izvršiti isplatu jer je to eventualna obveza 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o. nakon zaključenja predmetnog ugovora. Predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovan.

8. Očitujući se na navode tuženika tužitelj ističe da eventualni prijenos vlasništva nad nekretninom na koji se pozivaju tuženici ne utječe na obvezu 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. povrata dvostruke kapare obzirom da je 2. tuženik Adria Europe Obala d.o.o. taj koji je i sklopio predugovor i primio uplatu u iznosu od 35% kupoprodajne cijene od 458.500,00 eura od tužitelja te ga ne oslobađa povrata duple kapare prema predugovoru od 23. listopada 2023. Na navedenu činjenicu ne utječe ni okolnost da su se članovi društva 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. u međuvremenu promijenili na način da je došlo do promjene vlasničke strukture društva 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. U odnosu na prijedlog tuženika da sud služenim putem pribavi od Državno hidrometeorološkog Zavoda podatke o vremenskoj nepogodi koja je dovela do oštećenja na građevini koja je predmet kupoprodaje tužitelj ističe da stanje prirodne nepogode za bilo koje područje sukladno Zakonu o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda određuje župan za područje županije u kojoj su nastupile okolnosti prirodne nepogode, a ne DHMZ, a u 2024. nije bilo proglašenja prirodne nepogode u Zadru, a čak da je i bilo, radilo bi se o opće poznatoj činjenici koja se ne dokazuje.

9. U dokaznom postupku sud je pročitao dokumentacija tužitelja (list 8-86 spisa).

10. Sud je dokumentaciju koja se nalazi u spisu ocijenio vjerodostojnom, a vjerodostojnost iste nisu u pitanje dovodile niti stranke.

11. Tuženici su tijekom postupka predložili saslušanje tužitelja i zakonskog zastupnika 1. i 2. tuženika na okolnost da je do kašnjenja došlo zbog više sile, saslušanje svjedoka Domagoja Krpinu na okolnost vršenja građevinskih radova nakon što je nekretnina bila uništena uslijed više sile zbog jake kiše i na okolnost da je pregovarao s tužiteljem vezano na sklapanje nagodbe i produljenja rokova zbog navedene više sile, saslušanje svjedoka Roberta Kralja, svjedoka Tomaža Podpadeca, svjedoka Dragu Sobočana svjedoka Jasmina Phuleka, svjedoka Maria Ožega, svjedoka Tomislava Bišćanića, sve na okolnost vršenja građevinskih radova nakon što je nekretnina bila uništena uslijed više sile zbog jake kiše, vještačenje po vještaku građevinske struke na okolnost uzročno posljedične veze između vremenskih prilika i oštećenja na nekretnini te da sud služenim putem pribavi od Državno hidrometeorološkog Zavoda podatke o vremenskoj nepogodi koja je dovela do oštećenja na građevini koja je predmet kupoprodaje.

11.1. Sud je raspravnim rješenjem od 14. listopada 2026. kao nevažne na temelju čl. 292. st. 4. ZPP-a odbio gore predložene dokaze. U ovom postupku tuženici ne osporavaju relevantne činjenice već je između stranka sporno pravno pitanje odnosno predstavlja li opisano nevrijeme pravni institut više sile ili ne, zbog čega bi izvođenje navedenih dokaza dovelo do nepotrebnog odugovlačenja postupka te povećanja troškova

postupka. Nadalje, sud nije provodio dokaz pribavljanjem zemljišnoknjižnih izvadaka od Općinskog suda u Zadru za kat. čest. 130/428 i kat. čest. 130/428 s obzirom na to da je činjenično stanje u dovoljnoj mjeri utvrđeno za donošenje pravilne i zakonite odluke, tuženici su i odustali od tog dokaznog prijedloga u tijeku postupka.

12. Tužbeni zahtjev je osnovan.

13. Predmet spora je zahtjev tužitelja za isplatu dvostruke kapare u ukupnom iznosu od 266.100,00 eura.

14. Između stranaka nije sporno, a proizlazi i iz dokumentacije koja se nalazi u spisu:

- da je tužitelj kao kupac sa 1. tuženikom Adria Europe Uvala d.o.o. kao prodavateljem 26. listopada 2024. sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnina u naravi stan, ukupne površine 235,75 m2 u zgradi izgrađenoj na katastarskoj čestici 130/428 k.o. Diklo (dalje: Predugovor o kupoprodaji nekretnina) za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.350.000,00 eura

- da je tužitelj 1. tuženiku Adria Europe Uvala d.o.o. platio prvi obrok u iznosu od 35% ugovorene kupoprodajne cijene odnosno iznos od 472.500,00 eura

- da je iznos od 135.000,00 eura od prvog obroka kupoprodajne cijene ugovoren kao kapara kao odustanina

- da je tužitelj sa 2. tuženikom Adria Europe Obala d.o.o. kao prodavateljem 26. listopada 2024. sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnina, u naravi stan, ukupne površine 240,33 m2 u zgradi izgrađenoj na katastarskoj čestici 130/429 k.o. Diklo (dalje: Predugovor o kupoprodaji nekretnina) za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.310.000,00 eura

- da je tužitelj 2. tuženiku Adria Europe Obala d.o.o. platio prvi obrok u iznosu od 35% ugovorene kupoprodajne cijene odnosno iznos od 458.500,00 eura

- da je iznos od 131.100,00 eura od prvog obroka kupoprodajne cijene ugovoren kao kapara kao odustanina

- da do 15. studenoga 2024. tuženici nisu ispunili uvjete za sklapanje glavnog ugovora o kupoprodaji odnosno nije izdano rješenje o upisu nekretnine na ime i za korist 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o. i 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. u nadležnim zemljišnim knjigama niti pravomoćna uporabne dozvole za nekretninu i stan

- da su oba predugovora raskinuti po sili zakona

- da je 1. tuženik Adria Europe Uvala d.o.o. izdao i predao tužitelju 5 ovjerenih bjanko zadužnica u ukupnom iznosu od 472.500,00 eura od čega 3 na iznos od 150.000,00 eura, 1 u iznosu na 20.000,00 eura i 1 u iznosu na 10.000,00 eura

- da je 2. tuženik Adria Europe Obala d.o.o. izdao i predao tužitelju 4 ovjerene bjanko zadužnice u ukupnom iznosu od 458.500,00 eura od čega 3 na iznos od 150.000,00 eura i 1 na iznos od 10.000,00 eura

- da je tužitelj pred Financijskom agencijom pokrenuo postupak izravne naplate radi povrata uplaćenih sredstava u iznosu od 931.000,00 eura (472.500,00 eura + 458.500,00 eura) s osnova isplaćenog prvog obroka kupoprodajne cijene za obje nekretnine

Između stranaka nije sporna ni visina tužbenog zahtjeva.

15. U ovom sporu radi ispate sporno je pravno pitanje je li 2. tuženik Adria Europe Obala d.o.o. pasivno legitimiran obzirom na istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije odnosno tvrdnje 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. da je nakon sklapanja ugovora u listopadu 2024. prenio na 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o. svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini zbog čega smatra da više ne može biti ni u kakvoj obvezi izvršiti isplatu. Nadalje, sporno je predstavlja li nevrijeme i to kiša i poplava višu silu koja tuženike oslobađa odgovornosti za isplatu dvostruke kapare.

16. Prije donošenja odluke o osnovanosti tužbenog zahtjeva valjalo je kao o prejudicijelnom pitanju odlučiti o prigovoru promašene pasivne legitimacije.

17. Prigovor promašene pasivne legitimacije nije osnovan.

18. Odlučujući o prigovoru promašene pasivne legitimacije sud nalazi relevantnom odredbu 336. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj: 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022., 156/2022., 155/2023.; dalje: – ZOO) kojom je propisano da ugovor stvara prava i obveze za ugovorne strane. Prema čl. 304. stavak 2. ZOO-a ako je za neispunjenje ugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru, zahtijevati ispunjenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i povrat kapare, ili tražiti vraćanje dvostruke kapare.

18.1. Okolnost što je 2. tuženik Adria Europe Obala d.o.o. nakon sklapanja predmetnog ugovora u listopadu 2024. prenio svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini na 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o. nema nikakva utjecaja na njegovu pasivnu legitimaciju u ovom postupku. Ugovorni obvezni odnos nastaje i proizvodi pravne učinke među ugovornim stranama sukladno članku 247. ZOO-a u trenutku sklapanja ugovora. S obzirom na to da je 2. tuženik Adria Europe Obala d.o.o. ugovorna strana iz

predmetnog ugovora, on se ne može osloboditi preuzetih obveza uključujući i odgovornost za vraćanje dvostruke kapare u smislu članka 304. ZOO-a jednostranim pravnim radnjama poput ugovora o kupoprodaji s trećim osobama ili suugovarateljima nakon sklapanja ugovora. Slijedom navedenog, prigovor promašene pasivne legitimacije ocjenjuje se neosnovanim.

19. Nadalje, sporno je u ovoj pravnoj stvari predstavlja li nevrijeme praćeno obilnom kišom i poplavom u listopadu 2024. događaj više sile (vis maior) koji tuženike kao dužnike oslobađa odgovornosti za neispunjenje ugovorne obveze u roku, a time i obveze vraćanja dvostruke kapare tužitelju.

20. Sadržajem čl. 5. točka. 1. oba Predugovora o kupoprodaji nekretnina ugovorne strane suglasno utvrđuju rok za kumulativno ispunjenje svih uvjeta za sklapanje Kupoprodajnog ugovora najkasnije do 15. studenoga 2024. pri čemu je ugovoreno kako je navedeni rok bitan sastojak predugovora.

21. Sadržajem čl. 4. točke 2. oba Predugovora o kupoprodaji nekretnina stranke su ugovorile da se ugovoreni rok završetka radova i izdavanja pravomoćne uporabne dozvole može dodatno produljiti za najviše 2 mjeseca u slučaju nastupa objektivnih okolnosti na koje prodavatelj nije imao utjecaja niti ih je mogao spriječiti kao što su viša sila, kašnjenje upravnih tijela i sl. Prodavatelj se obvezuje o nastupu okolnosti koje se mogu okarakterizirati kao viša sila, obavijestiti kupca pisanim putem, i to bez odgode.

22. U odnosu na institut više sile i neispunjenje obveze mjerodavan je članak 343. stavak 1. ZOO-a kojim je propisano da se dužnik oslobađa odgovornosti za štetu ako dokaže da nije mogao ispuniti svoju obvezu odnosno da je zakasnio s ispunjenjem obveze zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

22.1. Da bi se neki prirodni događaj smatrao višom silom moraju biti kumulativno ispunjene sve navedene pretpostavke, a izostanak samo jedne od ovih pretpostavki ne dovodi do oslobađanja tuženika odgovornosti za neispunjenje ugovorne obveze.

23. Prema članku 10. stavak 2. ZOO-a u ispunjavanju obveze iz svoje profesionalne djelatnosti dužnik je dužan postupati s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima (pažnja dobrog stručnjaka).

24. Prema odredbi čl. 7. i čl. 219. ZPP-a svaka stranka dužna iznijeti činjenice na kojima temelji svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice pa u konkretnom slučaju teret dokaza pretpostavaka da opisane nepovoljne vremenske prilike predstavljaju višu silu sukladno odredbi čl. 221.a ZPP-a leži na tuženicima.

25. Tuženici tvrde da na je na predmetnim nekretninama nastala šteta uslijed nevremena te velike kiše i poplava u vidu uništenja krovnih folija što je dovelo do prokišnjavanja u obje nekretnine te su tuženici trebali zamijeniti parkete, djelomično keramiku, sobna vrata, izolaciju (vunu), suhu gradnju plafona kao i žbuku na zidovima i pregradne zidove iz suhe gradnje, a što je dovelo do zastoja u radovima u trajanju od okvirno tri mjeseca. Smatraju da se radilo o višoj sili na koju tuženici nisu mogli utjecati, a radi koje više sile je došlo do prolongiranja završetka gradnje radi potrebe obavljanja građevinskih radova te uzročno posljedično prekoračenja rokova na koje su se tuženici obvezali predugovorima.

26. Prema ocijeni suda nisu osnovani navodi tuženika da je nevrijeme s kišom i poplavom u Zadru u listopadu 2024. predstavljalo višu silu jer tuženici nisu ničime dokazali da navedene nepovoljne vremenske prilike predstavljaju izvanredni i nepredvidivi događaj koje nisu mogli spriječiti, otkloniti ili izbjeći. Upravo suprotno, s obzirom na to da je kao rok ispunjenja naveden 15. studenoga 2024., vremenske nepogode poput jesenskih kiša i poplava u obalnom dijelu Hrvatske ne mogu se smatrati nepredvidivim događajem u smislu članka 343. stavka 1. ZOO-a.

27. Ovakvom zaključku doprinosi činjenica da u konkretnoj situaciji za predmetno područje u relevantnom razdoblju nije bilo proglašeno stanje prirodne nepogode što znači da vremenske prilike nisu poprimile razmjere elementarne nepogode koja se prema pravilima struke nije mogla izbjeći ili spriječiti. Štoviše, da je doista postojala prirodna nepogoda takvih razmjera koja bi objektivno spriječila ispunjenje ugovora u roku i predstavljala višu silu tada bi takav događaj bio poznat široj javnosti i samome sudu čime bi stekao status općepoznate činjenice u smislu članka 221. stavka 1. ZPP-a, a što u konkretnoj situaciji nije slučaj. Prema ocijeni suda, tuženici su sukladno članku 10. stavak 2. ZOO-a bili dužni postupiti s pažnjom dobrog stručnjaka te su trebali računati s mogućnošću takvih prirodnih pojava i poduzeti mjere zaštite nekretnine ili prilagodbe rokova ispunjenja.

28. Budući da tuženici u postupku relevantnim dokazima nisu dokazali da su vremenske prilike bile takvog izvanrednog i katastrofalnog intenziteta koji se objektivno nikakvim mjerama pažnje nije mogao predvidjeti niti otkloniti nema mjesta primjeni instituta oslobođenja od odgovornosti za neispunjenje ugovora.

29. Prema članku 304. stavak 2. ZOO-a ako je za neispunjenje ugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru, zahtijevati ispunjenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i povrat kapare, ili tražiti vraćanje dvostruke kapare.

30. Slijedom navedenog, obzirom da su tuženici odgovorni za neispunjenje ugovora u roku, na temelju članka 304. stavka 2. ZOO-a tuženici su dužni isplatiti tužitelju dvostruku kaparu.

31. S obzirom da je tužitelj nesporno 1. tuženiku Adria Europe Uvala d.o.o. s osnova kapare kao odustanine isplatio iznos od 135.000 eura, a 2. tuženiku Adria Europe Obala d.o.o. iznos od 131.100.000 eura tuženici su dužni vratiti kaparu u dvostrukom iznosu, odnosno 1. tuženiku Adria Europe Uvala d.o.o. iznos od 270.000,00 eura, a 2. tuženiku Adria Europe Obala d.o.o. iznos od 262.200,00 eura.

32. Imajući u vidu da se nesporno za isplaćeni iznos od 472.500,00 eura u odnosu na 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o., te za isplaćeni iznos od 458.500,00 eura u odnosu na 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. (koji iznosi uključuju i kaparu) na temelju zadužnica kod Financijske agencije vodi postupak izravne naplate, sud je u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev kao osnovan te naložio 1. tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 135.000,00 eura, dok je 2. tuženiku naložio isplatiti tužitelju iznos od 131.100,00 eura.

33. Odluka o zateznim kamatama na dosuđeni iznos glavnice od 266.100,00 eura temelji se na čl. 29. st. 1. i st. 2. ZOO-a sukladno kojem čl. 29. st. 1. ZOO-a dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje pored glavnice i zatezne kamate.

34. Sukladno pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzetom u predmetu broj Revx - 806/13-2 od 21. svibnja 2014. zatezne kamate na iznos dvostruke kapare teku od dana davanja kapare. S obzirom na to da je sud vezan granicama zahtjeva, tužitelju je dosuđena zatezna kamata na iznos glavnice od kasnijeg datuma odnosno od 16. studenoga 2024. do isplate. Slijedom navedenog odlučeno je kao u toč. I i II. izreke rješenja.

35. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154 st. 1 i čl. 155. ZPP-a pa su tako tuženici koji su u cijelosti izgubili parnicu dužni tužitelju nadoknaditi troškove postupka. Visina naknade troškova za rad odvjetnika odmjerena na temelju Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023., 107/2025, 23/2026. dalje: Tarifa) prema vrijednosti predmeta spora koja iznosi 266.100,00 eura.

36. Dosuđeni trošak tužitelju sastoji se od izdataka tužitelja koje je sud u smislu odredbe čl. 155. ZPP-a ocijenio potrebnim za vođenje parnice, a sastoji se od izdataka tužitelja za za sastavljanje tužbe u iznosu od 5.156,05 eura sukladno Tbr. 8. točki 1. i Tbr. 46. Tarife, zastupanje na pripremnom ročištu održanom 10. lipnja 2026. u zatraženom iznosu od 5.156,05 eura prema Tbr. 9. točki 1. i Tbr. 46. Tarife, sastavljanje obrazloženog podneska od 28. travnja 2025. u iznosu od 5.156,05 eura prema Tbr. 8. točki 3. i Tbr. 46. Tarife, te trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 331,81 eura prema članku 4. stavak 1. točka 1. Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“, broj 118/2018, 92/2020, 114/2022 i 114/2024) u vezi s Tbr. 1. st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi („Narodne novine“, broj 92/2024) što ukupno iznosi 15.799,96 eura.

37. Sud je kao osnovanim ocijenio i trošak sastavljanja zahtjeva za izravnu naplatu temeljem zadužnica sukladno Tbr. 11. točki 8. Tarife u odnosu na 1. tuženika Adria Europe Uvala d.o.o. u iznosu od 4.187,50 eura te u odnosu na 2. tuženika Adria Europe Obala d.o.o. u iznosu od 3.875,00 eura.

38. Na taj način tužitelju su odmjereni troškovi postupka u ukupnom iznosu od 23.862,46 eura koje su mu u cijelosti dužni platiti tuženici.

39. Navodi tuženika kojima osporavaju postupak izravne naplate putem bjanko zadužnica pred Financijskom agencijom tvrdeći da za to nisu bili ispunjeni ugovorni uvjeti, sud nalazi neosnovanim.

39.1. Sukladno članku 214. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., dalje: OZ) zadužnica predstavlja ovršnu ispravu koja ima pravni učinak pravomoćnog rješenja o ovrsi.

39.2. Prema čl. 284. st. 5. OZ-a tijekom izvansudske ovrhe ovršenik može nadležnom sudu protiv rješenja o ovrsi podnijeti žalbu nakon proteka roka, zatražiti od toga suda da odgodi ovrhu odnosno pred njime poduzimati druge radnje na koje bi inače bio ovlašten tijekom sudske ovrhe.

39.3. Ako su tuženici smatrali da nisu bili ispunjeni uvjeti za naplatu zadužnica, takav prigovor bili su dužni istaknuti isključivo u ovršnom postupku pokretanjem parnice radi proglašenja ovrhe (izravne naplate) nedopuštenom, a ne u ovom parničnom postupku koji se vodi radi isplate dvostruke kapare. Slijedom navedenog, ovaj se prigovor odbija kao neosnovan.

40. Sud je kao nepotreban za vođenje ove parnice ocijenio traženi trošak za sastavljanje podneska od 6. listopada 2026. budući da se u njemu ponavljaju navodi iz podneska od 28. travnja 2025. za koji je tužitelju priznat trošak. Sud je kao nedopušten u smislu čl. 333. ZPP-a ocijenio zahtjev za naknadu troškova postupka za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu koja je održana 14. listopada 2026. jer je taj trošak već pravomoćno dosuđen tužitelju raspravnim rješenjem u iznosu od 5.156,05 eura na temelju čl. 122.a ZPP-a.

41. Sud je zahtjev tužitelja da se ovi troškovi postupka dosude tužitelju solidarno na teret obojice tuženika ocijenio neosnovanim. Sukladno odredbi članka 41. stavka 1. ZOO-a solidarnost dužnika mora biti izričito ugovorena ili propisana zakonom, što u pogledu obveza iz dvaju odvojenih ugovora nije slučaj. S obzirom na to da tuženici nisu solidarno odgovorni u glavnoj stvari, ne može se primijeniti ni odredba članka 161. stavka 3. ZPP-a o solidarnom plaćanju troškova postupka, već se ti troškovi dijele među njima prema čl. 43. st. 2. ZOO-a i čl. 161. st. 1. ZPP-a na jednake dijelove pri čemu je svaki tuženik dužan isplatiti iznos od 7.899,98 eura, osim troškova prisilne naplate kod Financijske

agencije koje troškove je svaki tuženik dužan nadoknaditi zasebno i u cijelosti razmjerno broju bjanko zadužnica i to 1. tuženik u iznosu od 4.187,50 eura, a 2. tuženik u iznosu od 3.875,00 eura. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki III i IV. izreke.

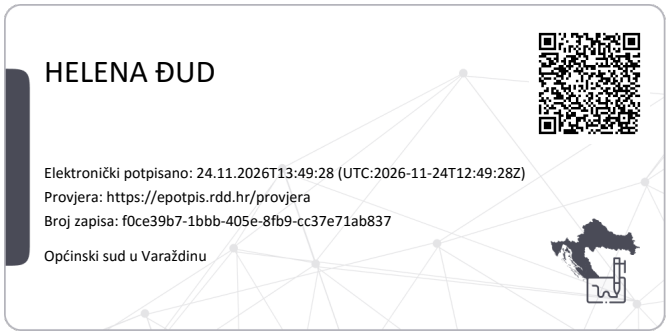
42. Na parnične troškove dosuđena je i zakonska zatezna kamata sukladno čl. 151. st. 3. ZPP-a.

42.1. Zahtjev tužitelja da mu se dosudi kamata na troškove troškova prisilne naplate kod Financijske agencije od dana podnošenja zahtjeva na temelju čl. 30. st. 2. OZ-a ocjenjuje neosnovanim budući da sukladno navedenoj odredbi naplata zatezne kamate na troškove ovršnog postupka može odrediti od dana donošenja odluke do naplate, a ne od dana podnošenja zahtjeva za izravnu naplatu.

43. Slijedom navedenog, na temelju citiranih zakonskih odredbi odlučeno je kao u izreci presude.

U Varaždinu 24. studenoga 2026.

Sudac:
Helena Đud



Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ove presude nezadovoljna stranka može u roku od 15 dana od dana dostave presude izjaviti žalbu. Žalba se podnosi ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:
1. Tužitelju po punomoćniku Dunji Pavić, odvjetniku u Zagrebu
2. Tuženiku po punomoćniku Ani Buljan, odvjetniku u Zadru
3. spis

Broj zapisa: **9-30890-8d94f**

Kontrolni broj: **092e6-79ac1-3de21**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.