



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Šibenik, Stjepana Radića 81

P-2202/2023-12

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Šibeniku, po sucu Toniju Grgurinu, na prijedlog sudske savjetnice Josipe Belamarić, u pravnoj stvari tužitelja REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, Ministarstvo obrane, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Šibeniku, protiv tuženika Marko Klarić, OIB: 82139929608, Put kroz Meterize 24, Šibenik, zastupan po punomoćnici Elen Kuvač, odvjetnici u Šibeniku, radi isplate, nakon javne glavne rasprave zaključene 12. svibnja 2026. u nazočnosti zamjenice zakonskog zastupnika tužitelja Ivane Grubišić i punomoćnice tuženika Elen Kuvač, odvjetnice u Šibeniku, 17. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

Nalaže se tuženom Marku Klariću, OIB: 82139929608, isplatiti tužiteljici Republici Hrvatskoj, Ministarstvu obrane iznos od 4.831,68 eur/ 36.645,99 kune sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od dospijeca svakog pojedinačnog iznosa i to:

- na iznos od 102,46 eur/771,99 kn od 16.02.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.03.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.04.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.05.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.06.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.07.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.08.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.09.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.10.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.11.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.12.2019.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.01.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.02.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.03.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.04.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.05.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.06.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.07.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.08.2020.,

- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.09.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.10.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.11.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.12.2020.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.01.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.02.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.03.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.04.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.05.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.06.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.07.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.08.2021.,
- na iznos od 108,43 eur/816,98 kn od 16.09.2021.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.10.2021.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.11.2021.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.12.2021.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.01.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.02.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.03.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.04.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.05.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.06.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.07.2022.,
- na iznos od 124,35 eur/ 936,90 kn od 16.09.2022.,

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 izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 01.01.2023. pa do 29.12.2023. po kamatnoj 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 30.12.2023. pa do konačne isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope (kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla 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, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku Marko Klarić, OIB: 82139929608, da tužitelju REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, plati parnični trošak u iznosu od 800,00 eura u roku od 15 dana sa zakonskim zateznim kamatama koje na ovaj iznos teku od dana presuđenja (17. srpnja 2026.) pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 10. prosinca 2023. navodi da je tuženik bez valjanog pravnog osnova u posjedu stana u Šibeniku na adresi Put kroz Meterize 24, drugi kat, broj stana 9, ukupne površine 62,46m², u vlasništvu Republike Hrvatske, koji da je dan na upravljanje Ministarstvu obrane temeljem Odluke o davanju ovlaštenja Ministarstvu obrane na upravljanje stanovima, garažama i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj: 56/92). Predmetni stan da je rješenjem bivše Uprave mornaričkog remontnog zavoda "Velimir Škorpik" Šibenik, Br. 61-63/2 od 21. veljače 1990. dan je na korištenje tuženiku Marku Klariću kao nositelju stanarskog prava i članovima kućanstva, ali da je stupanjem na snagu Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj: 91/96, dalje ZNS) tuženik u skladu s čl. 30. Zakona stekao prava i obveze najmoprimca. Da je odredbom čl.31. st.2. navedenog Zakona propisano je da pravo na zaštićenu najamninu nema najmoprimac koji ima u vlasništvu useljivu kuću ili stan, a da je tuženik imao u vlasništvu stan na prvom katu kuće u Šibeniku, Prilaz Tvornici 14, površine 60,00m², te da je stoga, budući je izgubio pravo kao zaštićeni najmoprimac, Odlukom Ministarstva obrane, Sektora za gospodarenje, Uprave za stambene poslove, Klasa: 371-09/97-04/00042, Ur.broj: 512M3-030303-99-04 od 17. studenog 1999. istom je utvrđeno pravo na sklapanje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom. Tuženik da je ponuđeni ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom odbio sklopiti te da je nastavio plaćati mjesečnu najamninu u iznosu od 119,92 kn umjesto utvrđene slobodno ugovorene najamnine u iznosu od 936,90 kn (15,00 kn/m² stambene površine). Zaključno da tužiteljica ima pravo u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima tražiti naknadu koristi koja je ostvarena bez pravnog osnova i to u razdoblju od prosinca 2018. do srpnja 2022. također da se tužiteljica prije pokretanja ovog postupka u skladu s odredbama čl. 186.a ZPP-a obratila tuženiku sa zahtjevom za mirnim rješenjem spora, ali se tuženik u zakonskom roku na isti nije očitovao, stoga da je tužiteljica na temelju odredbi čl. 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ustala sa tužbom protiv tuženika.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu od 9. travnja 2024. naveo da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, te da je nejasan pravni temelj na kojem tužiteljica temelji svoj zahtjev, odnosno da bi pravni osnov tužbe trebala biti isplata, a ne naknada koristi. Također, istaknuo je prigovor zastare potraživanja i to za vremenski period od 16.02.2019. - 3.12.2020., jer da je tužba podnesena 3.12.2023., a rok zastare da je tri godine. Također, da je čl. 31 st. 2. ZNS-a propisano da pravo na zaštićenu najamninu nema najmoprimac koji ima u vlasništvu useljivu kuću ili stan, odnosno koji obavlja poslovnu djelatnost u dijelu stana, na kojem da tužiteljica temelji tužbeni zahtjev, pri čemu navodi tuženik da je bio nositelj stanarskog prava sa Vojnom ustanovom za upravljanje i održavanje SF JNA te da je 24.12.1990. sklopio Ugovor o korištenju stana, temeljem rješenja Uprave mornaričkog remontnog zavoda „ Velimir Škorpik” ,Šibenik br.61-63/2 od 21.02.1990., na temelju kojeg se sa svojom obitelji uselio u stan u kojem stanuje do danas. Tuženik da sa tužiteljicom nije sklopio ugovor o najmu stana, niti je ikad obavljao bilo kakvu poslovnu djelatnost u stanu kao i da nema u vlasništvu useljiv stan, slijedom čega da ne postoji pravni osnov tužbe i tužbenog zahtjeva. Također da sporni stan ima površinu 58 m², a ne 60 m².

3. U dokaznom postupku izvedeni su sljedeći dokazi: čitanjem i pregledom Odluke o davanju ovlaštenja Ministarstvu obrane na upravljanje stanovima, garažama i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske, rješenja Uprave mornaričkog remontnog zavoda "Velimir Škorpik" Šibenik, br. 61-63/2 od 21.02.1990., Odluka Uprave za stambene poslove, Sektora za gospodarenje Ministarstva obrane

RH, Klasa: 371-09/97-04/00042, Ur. broj: 512 M3-030303-99-04 od 17. studenog 1999., kartica slada konti za stan na adresi Put kroz Meterize 26, Šibenik, šifra stana 54308500 od 14.09.2019., preslika zahtjeva za mirno rješenje od 12.06.2023. spora s povratnicom, pregledom i čitanjem spisa ovog suda pod posl. br. Povrv-170/20, P-573/20, novi br. Povrv-16/19 i Povrv-270/18.

4. Stranke nisu imale daljnjih prijedloga za dopunu dokaznog postupka.

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. Savjesnom i brižljivom ocjenom u postupku izvedenih dokaza, kako svakog zasebno, tako i svih zajedno, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, postupajući u skladu s člankom 8. Zakona o parničnom postupku (Nar. nov. broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 – u daljnjem tekstu: ZPP), sud je utvrdio odlučne činjenice koje su potkrijepile tužbenu tezu tužitelja o obvezi tuženika platiti mu utuženi iznos s pripadajućim kamatama, pa je stoga tužbeni zahtjev ocijenjen osnovanim, kao takav prihvaćen te je presuđeno kao u izreci ove presude.

7. Među strankama je sporan osnov i visina tužbenog zahtjeva, odnosno postoji li pravni temelj korištenja predmetne nekretnine od strane tuženika. Sporna je i površina predmetnog stana, odnosno ima li 58 m² ili 60 m².

8. Među strankama nije sporno da je tuženik korisnik predmetne nekretnine u vlasništvu tužitelja, da je isti dan na korištenje tuženiku rješenjem bivše Uprave mornaričkog remontnog zavoda "Velimir Škorpik" Šibenik, Br. 61-63/2 od 21. veljače 1990. dan je na korištenje tuženiku Marku Klariću kao nositelju stanarskog prava i članovima kućanstva te da tuženik uplaćuje 119,92 kune mjesečno na račun Ministarstva obrane.

9. Iz Odluke sektora za gospodarenje. proizlazi da se predmetni stan daje na korištenje tuženiku i članovima kućanstva.

10. Iz odluke Ministarstva obrane, Sektora za gospodarenje, Uprave za stambene poslove, Klasa: 371-09/97-04/00042, Ur. broj: 512 M3-030303-99-04 od 17. studenog 1999., proizlazi da je Klarić Marko stekao uvjete za sklapanje ugovora o najmu stana u Šibeniku, Put kroz Meterize 24, pa da će se sa istim sklopiti ugovor o najmu stana.

11. Pregledom Ugovora o najmu stana od 22. ožujka 2000. proizlazi je da je isti potpisan od strane najmodavca Republici Hrvatskoj, a da nije potpisan po tuženiku.

12. Iz kartice slada konti za stan na adresi Put kroz meterize 26, Šibenik, šifra stana 54308500 od 14.09.2019. proizlazi da postoji tuženikovo dugovanje u iznosu 4.831,68 eura te da je tuženik mjesečno uplaćivao 119,92 kune, i to do 16. listopada 2021. kad je prestao vršiti ikakve uplate.

13. Pregledom i čitanjem spisa ovog suda pod posl.br. Povrv-170/20, vođen između ovdje tužitelja i tuženika, sud je utvrdio da je djelomično održan platni nalog javne bilježnice Alise Kale sadržan u rješenju o ovrsi od 25. kolovoza 2016. pod posl.br. Povrv-418/16 za razdoblje od prosinca 2015.- travnja 2016., a koji je temeljen na u bitnom istovjetnoj činjeničnoj osnovi kao ovaj parnični postupak, dok pravnim osnovom utvrđeno prešutno sklapanje ugovora o najmu.

14. Iz zapisnika o bodovanju predmetnog stana od 3. veljače 2000., 22. studenog 2006. i 2. srpnja 2020., koji prileži spisu ovog suda posl.br. Povrv-170/20 proizlazi da predmetni stan izgrađen 1950.godine, da se nalazi na drugom katu zgrade položene na adresi Šibenik, Put kroz Meterize br. 24, da ima ukupno površinu od 62,46 m², te je bodovan sa 116 bodova.

15. Pregledom ugovora o najmu stana od 22. ožujka 2000. priležućeg spisu posl.br. Povrv-170/20, sud je utvrdio da je isti potpisan po tužitelju (najmodavcu), a da nije potpisan po tuženiku (najmoprimcu).

16. Pregledom i čitanjem spisa ovog suda pod posl.br. Povrv-16/19 (ranije Povrv-1565/15) vođen između ovdje tužitelja i tuženika, sud je utvrdio da je održan platni nalog javne bilježnice Alise Kale sadržan u rješenju o ovrsi od 1. prosinca 2015. pod posl.br. Ovr-338/15 za razdoblje od svibnja 2014.- studenog 2015., a koji je temeljen na u bitnom istovjetnoj činjeničnoj osnovi kao ovaj parnični postupak, dok pravnim osnovom utvrđeno prešutno sklapanje ugovora o najmu.

17. Iz spisu Povrv-16/19 (ranije Povrv-1565/15) priležuće dokumentacije sud je utvrdio da je tuženik na dan stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine" br. 43/92 – pročišćeni tekst – 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94 i 58/95) bio vlasnik stana na prvom katu kuće u Šibeniku, kojeg je stekao nasljeđivanjem od oca, na adresi Prilaz Tvornci br. 14 kojeg je 25. travnja 2000. darovao kćeri Mustapić Ines, slijedom navedenog da u skladu s čl. 50.a. st. 3. alineje 7. citiranog Zakona nije ostvarivao pravo na otkup stana, kao i da na temelju članka 31. stavka 2. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96) da nije ispunjavao uvjete za sklapanje ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom.

18. Iz spisu Povrv-16/19 (ranije Povrv-1565/15) priležuće dokumentacije sud je utvrdio da je presudom Općinskog suda u Šibeniku br. P-977/00 od 2. veljače 2005. odbijen tužbeni zahtjev tuženika radi donošenja presude koja zamjenjuje ugovor o kupoprodaji stana u Šibeniku, put kroz Meterize br. 24. godine, koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Šibeniku br. GŽ-1409/2005 od 9. listopada 2006. Također da je odlukom Ustavnog suda republike Hrvatske br. U-III-3846/2006 od 23. siječnja 2008. odbijena ustavna tužba tuženika uložena protiv drugostupanjske odluke.

19. Pregledom i čitanjem spisa ovog suda pod posl.br. Povrv-270/18 vođen između ovdje tužitelja i tuženika, sud je utvrdio da je pravomoćno ukinut platni nalog javne bilježnice Alise Kale sadržan u rješenju o ovrsi od 27. kolovoza 2018. pod posl.br. Ovr-385/18 za razdoblje od lipnja 2016.- travnja 2018. jer da sud nije utvrdio niti jednu od okolnosti radi kojih tuženik nema pravo na zaštićenu najamninu, a koji je temeljen na u bitnom istovjetnoj činjeničnoj osnovi kao ovaj parnični postupak.

20. Pregledom i čitanjem spisa ovog suda pod posl.br. P-573/20, vođen između ovdje tužitelja i tuženika, koja je potvrđena od strane Županijskog suda u Karlovcu, Rješenjem od 7. listopada 2020., posl.br. GŽ-763720, sud je utvrdio da je naloženo plaćanje tuženiku razlika do pune cijene tržišne najamnine za razdoblje od svibnja 2016. te od svibnja do studenoga 2018., a koji je temeljen na u bitnom istovjetnoj činjeničnoj osnovi kao ovaj parnični postupak, dok pravnim osnovom, u II. stupnju, utvrđeno stjecanje bez osnova, odnosno da je tuženik jer neovlašteno bez ugovora o najmu koristi predmetni stan u vlasništvu tužiteljice dužan naknaditi tužiteljici vrijednost postignute koristi, odnosno visinu tržišne najamnine, odnosno razliku tržišne najamnine i uplaćene zaštićene najamnine.

21. Pregledom i čitanjem spisa ovog suda pod posl.br. P-888/23 vođen između ovdje tužitelja i tuženika, sud je utvrdio da je nepravomoćno odbijen tužbeni zahtjev tužitelja RH za predaju stana u posjed od strane tuženika.

22. Iz supstrata izvedenih dokaza utvrđene su slijedeće odlučne činjenice, po ocijeni ovog suda, važne za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari:

- da je predmetni stan 21. veljače 1990. dan na korištenje tuženiku i članovima kućanstva na temelju odluke Ministarstva obrane, Sektora za gospodarenje, Uprave za stambene poslove, Klasa: 371-09/97-04/00042, Ur. broj: 512 M3-030303-

99-04 od 17. studenog 1999. i rješenja Uprave mornaričkog remontnog zavoda "Velimir Škorpik" Šibenik, br. 61-63/2,

- da je tuženik na dan stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine" br. 43/92 – pročišćeni tekst – 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94 i 58/95) bio vlasnik stana na prvom katu kuće na adresi Prilaz Tvornici br. 14, u Šibeniku, kojeg je stekao nasljeđivanjem od oca,

- da je naprijed navedeni stan darovao kćeri Mustapić Ines 25. travnja 2000.,

- da mu je odlukom Uprave za stambene poslove, Sektora za gospodarenje Ministarstva obrane RH, Klasa: 371-09/97-04/00042, Ur. broj: 512 M3-030303-99-04 od 17. studenog 1999., ponuđeno sklapanje ugovor o najmu stana po tržišnoj cijeni, kojeg isti nikad nije potpisao,

- da je tuženik do 16. listopada 2021. plaćao mjesečni iznos u visini zaštićene najamnine od 119,92 kunu/15,92 euro,

- da tuženik do danas stanuje u predmetnom stanu.

23. Odredbom čl.30. ZN-a st.1. propisano je da danom stupanja na snagu tog Zakona prestaje stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu tog Zakona, st.2. da osobe iz stavka 1. ovoga članka danom stupanja na snagu tog Zakona stječu prava i obveze najmoprimca, te st.3. prava i obveze najmoprimca iz odredbi stavka 1. i 2. ovoga članka iznimno ne stječu osobe protiv kojih je u tijeku postupak za otkaz ili prestanak stanarskog prava.

24. Odredbom čl.31. st.2. ZN propisano je da pravo na zaštićenu najamninu nema najmoprimac koji ima u vlasništvu useljivu kuću ili stan.

25. Odredbom čl. 1120. ZOO propisano je da kad je netko tuđu stvar uporabio u svoju korist, vlasnik može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od uporabe.

26. Odredbom čl. 1111. ZOO propisano je da kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi.

27. Odlukom o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine ("Narodne novine", broj 101/98 i 15/2000), čl. 2. propisano je da visina slobodno ugovorene najamnine koju plaćaju najmoprimci iz članka 30. stavka 2. Zakona o najmu stanova (»Narodne novine« 91/96), a koji na temelju članka 31. stavka 2. Zakona nemaju pravo na zaštićenu najamninu, se utvrđuje u iznosu od 15,00 kn/m² stambene površine.

28. U ovoj pravnoj stvari sud je utvrdio da je tuženik predmetni stan dobio na korištenje na temelju rješenja Uprave mornaričkog remontnog zavoda "Velimir Škorpik" Šibenik, Br. 61-63/2 od 21. veljače 1990. Da je na dan stupanja na snagu Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo tuženik imao u vlasništvu useljivu nekretninu na adresi Prilaz Tvornici br. 14, u Šibeniku, koju je stekao nasljeđivanjem od oca, te više nije ispunjavao zakonom propisane pretpostavke za zadržavanje statusa koji bi mu omogućavao otkup stana ili zaštićenu najamninu. Na takav zaključak je bez utjecaja činjenica da je naslijeđenu nekretninu 2000. godine darovao svojoj kćeri, jer se postojanje zakonskih pretpostavki ocjenjuje prema stanju u trenutku stupanja na snagu mjerodavnog zakona.

29. Nadalje je utvrđeno da je tuženiku odlukom Uprave za stambene poslove, Sektora za gospodarenje Ministarstva obrane RH, Klasa: 371-09/97-04/00042, Ur. broj: 512 M3-030303-99-04 od 17. studenog 1999., ponuđeno sklapanje

ugovor o najmu stana po tržišnoj cijeni, kojeg isti nikad nije potpisao, nakon čega je nastavio koristiti stan i plaćati iznose u visini zaštićene najamnine, iako na takvu najamninu nije imao pravo.

30. Suprotno navodima tuženika, iz tako utvrđenih činjenica ne proizlazi da je između stranaka prešutno sklopljen ugovor o najmu. Naime, za sklapanje ugovora prešutnim putem nužno je postojanje suglasnosti volja stranaka o njegovim bitnim sastojcima, a u konkretnom slučaju takva je suglasnost izostala. Upravo suprotno, tužitelj je jasno iskazao volju da se stan može koristiti isključivo uz sklapanje ugovora o najmu po cijeni tržišne najamnine, dok je tuženik sklapanje takvog ugovora odbio, odnosno nije ga nikad potpisao. Stoga između stranaka nije nastao ugovorni odnos najma.

31. Slijedom svega navedenog, tuženik je nakon odbijanja sklapanja ugovora o najmu nastavio koristiti stan u vlasništvu tužiteljice bez valjane pravne osnove, ostvarujući korist uporabom tuđe stvari. U skladu s članku 1120. u vezi s člankom 1111. ZOO-a, vlasnik ima pravo zahtijevati naknadu koristi koju je korisnik ostvario uporabom njegove stvari bez pravne osnove. Visina te koristi pravilno je utvrđena prema tržišnoj najamnini za predmetni stan u utuženom razdoblju, od koje je, budući da je tuženik tijekom tog razdoblja, odnosno do 16. listopada 2021., plaćao određene iznose, i to u visini zaštićene najamnine, iako na takav način korištenja nije imao pravo, tužitelj je pravilno odbio iznose koje je tuženik već platio. Time je tužbenim zahtjevom zatražena isključivo razlika između tržišne vrijednosti korištenja stana i već izvršenih uplata za razdoblje do 16. listopada 2021.

32. Slijedom svega navedenoga, sud je, uzevši u obzir utvrđenja iznesena u točki 9-18. obrazloženja ove presude, a sve to utemeljeno na propisima citiranim u točkama 19-21. ovog obrazloženja, utvrdio da je tuženik predmetni stan koristio bez valjane pravne osnove te da je ostvario imovinsku korist uporabom tuđe stvari, zbog čega je obavezan tužiteljici naknaditi korist u visini tržišne najamnine, umanjenu za iznose koje je tijekom utuženog razdoblja platio.

33. Odredba o zakonskim zateznim kamatama temelji se na odredbi članka 29. stavka 1. ZOO-a kojom je propisano da dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate tekuće od dospijeca.

34. U odnosu na istaknuti prigovor zastare, uzevši u obzir da je utuženo razdoblje od veljače 2019. - rujna 2022., da je tužba podnesena 11. prosinca 2023., budući da nije riječ o najamnini (koja zastarijeva u roku od 3 godine), već o povratu koristi ostvarene uporabom tuđe stvari, koja zastarijeva u općem zastarnom roku od 5 godina, isti je ocijenjen kao neosnovan.

35. U odnosu na spornu površinu predmetnog stana, odnosno je li površina 62,46 m² (kako to tvrdi tužitelj) ili 58,00 m² (kako to tvrdi tuženik), sud je u ovom postupku pregledao Zapisnike o bodovanju stana. Navedeni Zapisnici imaju pečat Ministarstva obrane RH, Odjel za prodaju i postupke, i datume izdavanja (22. studenog 2006., 3. veljače 2000. i 2. srpnja 2020), a iz njihova sadržaja je očito da se odnose na stan na adresi: Šibenik, Put kroz Meterize br. 24, položen na 2. katu ukupne površine 62,46 m².

35.1. U skladu s člankom 219. ZPP-a svaka stranka je dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika.

35.2. Prema odredbi čl. 221.a ZPP-a ako sud na temelju izvedenih dokaza ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

35.3. U konkretnom slučaju tuženik je tvrdio da predmetni stan nema površinu koja je navedena u tužbi i Zapisniku o bodovanju stana Ministarstva obrane, ali navedenu okolnost ničim nije dokazao. Slijedom navedenog, sud je ocijenio da predmetni stan ima površinu od 62,46 m².

36. U odnosu na visinu najamnine predmetnog stana, utvrđeno je da je tužitelj visinu najamnine odredio u skladu s čl. 2. Odluke o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine ("Narodne novine", broj 101/98 i 15/2000), odnosno 15 kuna po m², te je ista prema ocjeni ovog suda odmjerenjena na zakonit način.

36.1. Za istaknuti je da je tuženik od 16. listopada 2021. prestao vršiti uplate od 119,92 kunu/15,92 euro (visina zaštićene najamnine), a što proizlazi iz kartice salda konti za navedena razdoblja, te je visina mjesečne slobodno ugovorene najamnine od navedenog razdoblja dosuđena u punom iznosu od 124,35 eur/ 936,90 kn, na način kako je tužbom i zahtijevano.

37. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama članaka 154. stavku 1., 155. i 164. ZPP -a, a uz vrijednost predmeta spora od 4.831,68 eura, sud je tužitelju koji je u potpunosti uspio u parnici i određeno popisao parnični trošak, isti utvrdio za sastav zahtjeva za mirno rješenje spora od 12. lipnja 2023. u visini 100,00 bodova (Tbr.7. t. 8.), za sastav tužbe u visini 100,00 bodova, te za zastupanje na ročištima dana 27. ožujka 2026. i 12. svibnja 2026. po 100,00 bodova, ukupno 400,00 bodova, sve u skladu s Tbr. 7. stavak 1. točka 1. i Tbr. 9. točke 1. u svezi s Tbr. 7. stavak 1. točke 1. Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (Nar. nov. broj: 142/12, 103/14 i 118/14 te NN 138/23 i 107/25 – dalje: Tarifa) ili u novcu 800,00 eura po Tbr. 50. Tarife. Slijedom svega naprijed navedenog odlučeno je kao u točki II. izreke ove presude.

37.1. Tužiteljici je na zahtjev dosuđena zatezna kamata na parnični trošak u skladu s čl. 151. st. 3., slijedom čega je presuđeno kao pod točkom IV. izreke ove presude.

Šibenik, 17. srpnja 2026.

SUDAC

Toni Grgurin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o istoj odlučuje nadležni drugostupanjski sud.

DN-a:

- u skladu sa zapisnikom o objavi odluke

Broj zapisa: **9-3088a-e33e1**

Kontrolni broj: **09750-86b25-e381a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Toni Grgurin, O=OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU, C=HR

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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.