REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj P-2217/2026-9

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 građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Krešimiru Koketiju, u pravnoj stvari tužitelja Alma Srna iz Zagreba, Ilica 204, OIB: 34231482763, kojeg zastupa punomoćnica Nicole Kwiatkowski, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217, kojeg zastupa punomoćnica Andreja Šeša, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja i isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 16. rujna 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Marka Kraljevića, odvjetnika i zamjenice punomoćnice tuženika Josipe Šarlije Ćorić, odvjetnice, 30. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je ništetan dio odredbe članka 5.1. Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. 1. 2008., sklopljenog između tužitelja i tuženika, u dijelu koji glasi: "Naknada za odobrenje kredita: 1,25% (jedancijelihdvadesetpetposto) jednokratno na iznos odobrenog kredita."

II Nalaže se tuženiku Hrvatska poštanska banka d.d., da tužitelju Almi Srna isplati iznos od 735,08 EUR (sedamstotridesetpet eura i osam eurocenti) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 2. veljače 2008. pa do isplate po godišnjoj stpi 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, u roku od 15 dana.

III Nalaže se tuženiku Hrvatska poštanska banka d.d., naknaditi tužiteljici Almi Srna troškove postupka u iznosu 649,05 EUR (šestočetrdesetdevet eura i pet eurocenti) sa zakonskim zateznim kamatama od 30. listopada 2026. pa 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, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi i tijekom postupka navodi da je 23. siječnja 2008. sklopio s tuženikom Ugovor o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama, temeljem kojeg je tuženik odobrio i isplatio tužitelju stambeni kredit za kupnju stana u Zagrebu, u iznosu od 123.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti prema kupovnom tečaju za devize Kreditora važećem na dan korištenja kredita. Smatra da su predmetnim ugovorom o kreditu povrijeđena njezina prava kao potrošača, na način da je tuženik koristio nedopuštene i nepoštene ugovorne odredbe, i to prvenstveno odredbu članka 5.1. predmetnog ugovora o kreditu, koja se odnosi na plaćanje tzv. "ulazne naknade" tj. na naknade za obradu kreditnog zahtjeva u iznosu od 1,25% od iznosa kredita te da se radi o ništetnoj odredbi. Tuženik je takvu ugovornu odredbu koristio kao određenu naknadu za troškove obrade kreditnog zahtjeva, iako je potpuno jasno da nikakvi posebni troškovi nisu tuženiku nastali prilikom obrade kreditnog zahtjeva jer se radilo o uobičajenom i standardnom poslu kojeg tuženik obavlja. Navedena odredba, dakle, nema u svojoj suštini nikakav logički i opravdani smisao, nego se radi o tome da je tuženik takvu odredbu jednostrano nametnuo u sadržaj ugovora, a tužitelj o toj odredbi nije mogao pregovarati niti ju je mogao promijeniti. Radilo se o odredbi "uzmi ili ostavi", te je zapravo tužitelj na takvu odredbu bio prisiljen pristati kako bi u konačnici mogao realizirati novčani iznos kredita. Na taj je način tuženik dana 1. 2. 2008. ostvario nepripadajuću imovinsku korist u visini od 1,25 % od iznosa kredita, što je u ovome slučaju iznosilo 5.538,49 HRK tj. 735,08 EUR. Predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev te traži troškove postupka.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava istaknute zahtjeve kao neosnovane, uključujući pravnu osnovu, potrošački status, te činjenice i razloge kojima je tužitelj obrazložio svoju tužbu u ovom sporu te ističe prigovor zastare. U cijelosti osporava navode tužitelja da bi se ugovorna odredba o naknadi za obradu kreditnog zahtjeva imala smatrati nepoštenom odnosno ništetnom. Već samim pregledom Ugovora moguće je zaključiti kako je sporna ugovorna odredba jasna, lako uočljiva i razumljiva odredba. Navedena odredba jasno je koncipirana Ugovorom te unesena u Ugovor na lako uočljivim mjestima, bez ikakvih dodatnih uvjeta predviđenih posebnim odredbama napisanim manjim slovima ili umetnutim u fusnote Ugovora. Sporne odredbe Ugovora o kreditu za tužitelja su bila jasne, lako uočljive i razumljive, sukladno odredbama članka 99. ZZP ocjena poštenosti ovih odredaba prema kriterijima iz članka 96. ZZP nije dopuštena. Čak i pod pretpostavkom da sud utvrdi da u konkretnom slučaju jedan od uvjeta iz članka 96. ZZP-a nije ispunjen, te da su osporavane odredbe podložne ocjeni (ne)poštenosti, tužitelj nije dokazao da je u konkretnom ugovornom odnosu tuženik prema njoj postupao protivno načelu savjesnosti i poštenja, odnosno da je nastala značajna neravnoteža u pravima na štetu tužitelja. Slijedom toga, očigledno je kako tuženik u ugovornom odnosu s tužiteljem nije postupao protivno načelu savjesnosti i poštenja, te time prouzročio neravnotežu na štetu potrošača. Da bi se određena ugovorna odredba mogla kvalificirati nepoštenom, takva odredba mora prouzročiti nominalnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača, a koja neravnoteža mora

biti značajna. Nadalje, sve i ako tužitelj ustraje u tvrdnji da se o odredbi nije pojedinačno pregovaralo, odnosno da tužitelj nije imao pravo glasa već je morao ili prihvatiti takve odredbe ili odustati od sklapanja ugovora, bitno je napomenuti da je člankom 3. stavcima 1. i 2. Direktive 93/13 propisano da će se ugovorna odredba o kojoj se nisu vodili pojedinačni pregovori smatrati nepoštenom ako u suprotnosti s uvjetom o dobroj vjeri, na štetu potrošača prouzroči znatniju neravnotežu u pravima i obvezama stranaka, proizašlih iz ugovora. Tekst Direktive Vijeća Europske unije 93/13/EEZ inkorporiran je u hrvatsko nacionalno zakonodavstvo kroz odredbe Zakona o zaštiti potrošača, i to odredbu članka 4. stavka 2., kojom je propisano da se procjena o tome jesu li neke odredbe nepoštene ne odnosi na definiciju glavnog predmeta ugovora ni na primjerenost cijene i naknade na jednoj strani, i isporučene usluge i robu, na drugoj, sve dok su te odredbe jasno i razumljivo sastavljene. Načelo transparentnosti koje propisuje cit. Direktiva je načelo, kako je razvijeno u praksi Suda EU, temeljem kojega u trenutku ugovaranja određenog pravnog posla potrošaču odredbe ugovora moraju biti razumljive ne samo na formalnoj i gramatičkoj razini, nego i na način da mu je pruženo dovoljno informacije temeljem kojih može shvatiti ekonomske posljedice ugovaranja određene odredbe. To znači da je u konkretnom slučaju potrebno uzeti u obzir narav robe ili usluge koji predstavljaju predmet ugovora, sve okolnosti prije i prilikom sklapanja ugovora, ostale ugovorne odredbe, kao i neki drugi ugovor koji, u odnosu na ugovor koji se ocjenjuje, predstavlja glavni ugovor, odnosno da je potrebno uzeti u obzir i koje informacije su pružene tužitelju u postupku pregovaranja i sklapanja ugovora te na koji način su mu pružene. Budući je tuženik definitivno prilikom sklapanja predmetnog ugovora postupao u dobroj vjeri te svojim postupanjem nije na štetu potrošača prouzročio znatniju neravnotežu u pravima i obvezama stranaka, ne može se smatrati da su ispunjene nužne pretpostavke da bi se sporna odredba mogla utvrditi ništetnom. Kada govorimo o naknadi za obradu kreditnog zahtjeva, govorimo o naknadi koja se jednokratno isplaćuje i to u fiksnom iznosu koji je jasno i transparentno određen. Dodatno, tužitelj je potpisom predmetnog ugovora o kreditu u izričito prihvatio te i takve troškove. Dodatno, tuženik ističe kako je sporna naknada obračunata i naplaćena sukladno objavljenim Općim uvjetima za poslovanje s građanima (dalje u tekstu: Opći uvjeti), a s kojim je Općim uvjetima tužitelj prilikom potpisa predmetnog ugovora o kreditu bio upoznat i na čiju je primjenu potpisom ugovora pristao. Pa je tako i pristao na odredbu točke 5.3. navedenih Općih uvjeta prema kojima banka u postupku obrade kreditnog zahtjeva provjerava bonitet i kreditno-garantnu sposobnost svih sudionika u kreditu, slijedom čega je banka i napravila procjenu rizika i u skladu s time ponudila uvjete koje je ovdje tužitelj prihvatio. Obzirom da je primjena Općih uvjeta ugovorena predmetnim ugovorom o kreditu a koji su Opći uvjeti bilo svakodnevno dostupni korisniku kredita u poslovnicama prednika tuženika, jasno je kako je primjena Općih uvjeta valjano i zakonito ugovorena. Povrh navedenog, sve da je i dopušteno provođenje testa poštenosti, a što tuženik osporava, tužitelj ničim ne dokazuje da bi predmetna odredba prouzrokovala znatnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana suprotno načelu savjesnosti i poštenja, a koje pretpostavke moraju biti ispunjene da bi se odredba mogla smatrati nepoštenom. Dakle, jasno je da je tuženik u potpunosti postupao sukladno propisima te ispoštovao sve obveze vezane uz predmetni ugovorni odnos. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev i traži naknadu troškova postupka.

3. Tijekom postupka sud je pročitao Ugovor o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u

zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008. (list 4-14 spisa), Prometnu karticu po računu (list 15-16 spisa), Opći uvjeti poslovanja tuženika (list 73-76 spisa), te je saslušana tužiteljica (list 86 spisa).

4. Svi izvedeni dokazi ocijenjeni su sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 55/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 – dalje: ZPP).

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za utvrđenje nepoštenim/ništetnom odredbe čl. 5.1. Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008., a kojom je ugovorena obveza korisnika kredita platiti naknadu za odobrenje kredita od 1,25% jednokratno na iznos odobrenog kredita (tzv. ulazna naknada), te isplata naplaćenog iznosa zajedno s pripadajućim kamatama.

7. Između stranaka nije sporno

- da je tužiteljica sklopila s tuženikom (prednikom) Ugovor o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008. kojim je tužitelju stavljeno na raspolaganje u kunskoj protuvrijednosti iznos od 123.000,00 CHF uz promjenjivu kamatu od 4,90% te obveza plaćanja naknadu za odobrenje kredita od 1,25% jednokratno na iznos odobrenog kredita;
- da je temeljem sporne odredbe tužiteljici naplaćena tzv. ulazna naknada u iznosu od 735,08 EUR dana 17. siječnja 2007. te da zakonske zatezne kamate na navedeni iznos računajući od dana plaćanja do 31. ožujka 2026. iznose 748,09 EUR, dakle visina (učinjeno nespornim na ročištu od 18. rujna 2026.);

8. Sporan je potrošački status tužitelja odnosno radi li se o potrošačkom ugovoru, osnova zahtjeva dakle valjanost (poštenost) sporne ugovorne odredbe ugovora o kreditu, te je li potraživanje u zastari.

9. Čitanjem Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008. utvrđeno je da je tužiteljica kao fizička osoba sklopila predmetni ugovor, dakle niti kao vlasnik obrta niti kao nositelj samostalne djelatnosti, a radi kupnje stana. U čl. 1. ugovoren je iznos kredita u kunama koji odgovora protuvrijednosti od 123.000,00 CHF po srednjem tečaju tuženika na dan korištenja. U čl. 5.1. ugovoreno je da se korisnik kredita obvezuje platiti naknadu za odobrenje kredita sukladno Odluci o kamatama i naknadama Kreditora.

10. Tužiteljica u svom iskaz navodi da je 2007. odlučila kupiti stan te nakon što ga je pronašla, obišla je više banaka i činilo joj se najbolja opcija dizanja kredita u Volksbank d.d. jer je kamata bila najniža. Ponuđena joj je opcija kredita uz valutnu klauzulu CHF. Prilikom prigovora u vezi ishođenja kredita imala je dojam da ne može pregovarati oko pojedinih odredbi, već se radio o opciji „uzmi ili ostavi“. Prvi puta je saznala da mora platiti određenu naknadu radi ishođenja kredita kada je kredit bio

napisan, neposredno pred potpisivanje. Bila je neugodno iznenađena jer se radilo o velikom iznosu od cca 5.500,00 kn, što je u to vrijeme bila skoro cijela njezina mjesečna plaća. U biti bila je prisiljena platiti taj iznos kako bi ostvarila kredit. Djelatnik u banci nije ju upoznao sa svrhom te naknade zašto je ona bila definirana u postotku iznosa kredita koji joj je bio odobren. Stan koristi radi zadovoljenje vlastitog stambenog pitanja. Otplatila je u cijelosti kredit prije dvije godine prijevremenom otplatom. U vrijeme sklapanja kredita nije bila vlasnik obrta niti nositelj poslovnog udjela.

10.1. Iz iskaza tužiteljice, koji je sud ocijenio kao uvjerljivim, logičnim i iskrenim, sud izvodi zaključak da tužiteljicu prilikom pregovaranja oko sklapanja ugovora o kreditu nije skrenuta pozornost na spornu odredbu ni koje obveze iz iste proizlaze, a kamoli da joj je pojašnjeno o kakvim se to troškovima radi, a prvi put je saznala za tu obvezu kada je ugovor bio pripremljen i spreman za potpisivanje. Radilo se o tipskom i unaprijed sastavljenom (po tuženiku) ugovoru o kreditu, a tužiteljica nije mogla pregovarati u vezi pojedinih odredbi pa tako ni u vezi sporne odredbe. Iz ovog se dalje zaključuje da tužiteljici nije posebno objašnjeno zašto je visina naknade vezana za iznos kredita odnosno nije joj jasno i transparentno predočeno od čega se (struktura) naknada sastoji i koje troškove/usluge pokriva, dakle nije joj razjašnjena relacija odnosa između iznosa naknade te zauzvrat pruženih usluga (u smislu koji su to objektivno nastali konkretni troškovi koji bi se trebali pokriti iz iznosa naknade za obradu i odobravanje kredita.). Ovo je sve sud utvrdio i primjenom pravila o teretu dokazivanja jer je na tuženiku teret dokaza, sukladno čl. 96. Zakona o zaštiti potrošača (Narodne novine broj 79/07, 125/07– dalje u tekstu: ZZP/07) da se o spornoj ugovornoj odredbi u unaprijed formuliranom standardnom ugovoru (sastavljen od tuženika) pojedinačno pregovaralo (tako i USRH U-III-5458/2021 od 30. lipnja 2022.) što tuženik tijekom postupka, osim saslušanjem tužitelja, nije dokazivao. Također, tuženik nije pružio dokaze koji bi ukazali na opravdanost naplate takve naknade niti je određeno naveo što čini te troškove (ulazne naknade) obrade kredita.

10.2. Polazeći od navedenog, izvodi se zaključak da je tužiteljica sklopila navedeni ugovor u svrhe koje nisu namijenjene njezinom zanimanju niti njezinoj poslovnoj aktivnosti ili poduzetničkoj djelatnosti. Nadalje, tuženik je banka, a nuđenje, odobravanje i sklapanje ugovora o kreditu odnosno nastupanje na tržištu u okviru istog je redovni predmet poslovanja tuženika. Prema tome, u spornom ugovoru tužitelj je nastupao kao potrošač, a tuženik kao trgovac, sve sukladno čl. 3. ZZP/07, dakle u konkretnom slučaju radi se o potrošačkom ugovoru.

10.3. Nadalje, prema odredbi čl. 96. ZZP/07 ugovorna odredba o kojoj se nije pojedinačno pregovaralo smatra se nepoštenom ako, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, uzrokuje značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača. Smatra se da se o pojedinoj ugovornoj odredbi nije pojedinačno pregovaralo, ako je tu odredbu unaprijed formulirao trgovac, zbog čega potrošač nije imao utjecaja na njezin sadržaj, poglavito ako je riječ o odredbi unaprijed formuliranog standardnog ugovora trgovca. Ako trgovac tvrdi da se o pojedinoj ugovornoj odredbi u unaprijed formuliranom standardnom ugovoru pojedinačno pregovaralo, dužan je to dokazati. Posljedica nepoštenosti ugovorne odredbe je da je ista ništetna, sukladno čl. 102. ZZP/07.

11. Sud Europske unije je u presudama broj C-84/19 od 3. rujna 2020., ECLI EU:C:2020:631 i C-224/19 od 16. srpnja 2020., ECLI EU:C:2020:578, zauzeo shvaćanje da je nepošteno bez pregovaranja s potrošačem u tipskom ugovoru ugovarati ulazne naknade o troškovima obrade kredita za koje ne postoji obrazloženje na temelju čega su nastali, koji su netransparentni ili neproporcionalni.

12. Prema odredbi čl. 3. st. 1. Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim uvjetima u potrošačkim ugovorima ("Službeni list" L 95, 21. travnja 1993.) ugovorna odredba o kojoj se nisu vodili pojedinačni pregovori smatra se nepoštenom ako u suprotnosti s uvjetom o dobroj vjeri na štetu potrošača prouzroči znatniju neravnotežu u pravima i obvezama stranaka proizašli iz ugovora, a u čl. 5. iste Direktive u slučaju ugovora u kojem se potrošaču sve ili određene odredbe nude u pisanom obliku, te odredbe moraju biti sročene jasno i razumljivo.

12.1. Tumačenjem mjerodavnih odredbi navedene Direktive, Sud Europske unije u presudi C-620/17 od 3. listopada 2019., ECLI:EU:C:2019:820, zauzeo je daljnje shvaćanje:

„1. Čl. 4. st. 2. i čl. 5. Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim uvjetima u potrošačkim ugovorima treba tumačiti na način da zahtjev prema kojem ugovorna odredba treba biti jasno i razumljivo sastavljena ne nalaže da u odredbama ugovora o potrošačkom zajmu, poput onih u glavnom postupku - o kojima se nisu vodili pojedinačni pregovori i u kojima se točno utvrđuju iznosi troškova upravljanja zajmom i isplatne naknade na teret potrošača, njihova metoda izračuna i trenutak kada ih je potrebno platiti - također treba detaljno navesti sve usluge koje se pružaju u zamjenu za predmetne iznose.

2. Čl. 3. st. 1. Direktive 93/13 treba tumačiti na način da ugovorna odredba o naknadi za upravljanje zajmom, poput one u glavnom postupku - koja ne omogućava da se nedvojbeno utvrdi koje se konkretne usluge pružaju u zamjenu za te troškove - načelno ne uzrokuje na štetu potrošača, u suprotnosti s uvjetom o dobroj vjeri, znatniju neravnotežu u pravima i obvezama stranaka proizašlima iz ugovora.“

12.2. Za napomenuti je da se pojedine direktive ne primjenjuju izravno u našem pravnom sustavu već je iste potrebno implementirati pri čemu proizlazi da u vrijeme kada je sklopljen ugovor o kreditu, Republika Hrvatska nije bila članica Europske unije. Međutim, Sud EU ustanovio je u pravu EU načelo koje obvezuje sudove u državama članicama da interpretiraju interno pravo u svjetlu prava EU, te mu kroz interpretaciju pokušaju dati isto značenje i učinke kakvi bi nastali izravnom primjenom norme Zajednice, a sve u svrhu da europsko pravo bude djelotvorno ako se ciljevi europske integracije doista žele ostvariti.

12.3. Direktiva Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o ugovornim odredbama u potrošačkim ugovorima, koje se protive načelu savjesti i poštenja (nepoštenim odredbama) implementirana je u naše zakonodavstvo stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti potrošača ("Narodne novine", broj 78/12).

13. Zahtjev transparentnosti koji je sadržan u odredbi čl. 100. ZZP/07 (prema kojoj, ako, na temelju zakona ili sporazuma stranaka, ugovor mora biti u pisanom obliku, njegove odredbe moraju biti napisane jasno i lako razumljivo te moraju biti lako

uočljive), podrazumijeva da su odredbe jasne, razumljive i lako uočljive, ali i da potrošač iz njih može na temelju točnih i razumljivih kriterija procijeniti sve ekonomske posljedice koje iz toga proizlaze za njega, međutim nije nužno da su sve usluge koje se pružaju u zamjenu za predmetni iznos naknade za obradu i odobravanje kredita specificirano navedene. Kod provođenja testa poštenosti dovoljno je preispitati tiče li se navodna nepoštenost sporne odredbe, među ostalim, odnosa između iznosa naknade te zauzvrat pruženih usluga.

13.1. Iz prihvaćenog iskaza tužiteljice proizlazi da nije bila informirana o razlozima koji opravdavaju plaćanje sporne naknade (koje usluge i koji troškovi tu ulaze i u kojoj visini svaki od njih), a kamoli imala saznanja o njenoj krajnjoj svrsi. Kod ocjene postupanja suprotno načelu savjesnosti i poštenja (zahtjev dobre vjere), treba ocijeniti je li, bi li bilo razumno očekivati da bi potrošači prihvatili spornu odredbu i slijedom pojedinačnih pregovora odnosno, je li banka uzela u obzir i zakonite interese potrošača pa da je shodno tomu mogla razumno pretpostaviti da bi potrošač pristao na spornu ugovornu odredbu. Pojednostavljeno rečeno, ugovorna odredba o naknadama ispunjava zahtjev transparentnosti ako prosječni potrošač može na temelju jasnih i razumljivih riječi shvatiti ekonomske posljedice tog troška, dakle potrošač mora unaprijed znati koliko će ga te naknade koštati. Iz okolnosti konkretnog slučaja, polazeći od gornjeg utvrđenja, može se zaključiti da banka o tim zakonitim interesima potrošača nije vodila računa.

13.2. Uzrokuje li se predmetnom spornom ugovornom odredbom značajna neravnoteža u pravima i obvezama ugovornih strana, i to na štetu potrošača, ocjenjuje se ne samo kvantitativnom ocjenom odnosa iznosa kredita i iznosa ugovorene naknade za obradu i odobravanje kredita, već i ocjenom bi li neprihvaćanjem te odredbe od strane potrošača, on bio ograničen u ostvarivanju svog prava (zahtjeva za kredit ili sadržaja ugovora o kreditu ili nametanjem neke druge dodatne obveze ili naknade).

13.3. Prema odredbi čl. 98. ZZP/07, treba imati u vidu sve okolnosti prije i prilikom sklapanja samog ugovora, ostale ugovorne odredbe te narav robe ili usluge koja predstavlja predmet ugovora, sve s obzirom na vrijeme sklapanja predmetnog ugovora o kreditu.

14. Polazeći od gore navedenog, dakle da se o spornoj odredbi Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008. nije posebno pregovaralo, da je sadržaj istog unaprijed pripremio tuženik, da tužiteljica (potrošač) kao korisnik kredita nije imala objektivnu mogućnost utjecati na sadržaj sporne ugovorne odredbe niti joj je pružena mogućnost njenog ne/prihvaćanja niti je mogla unaprijed znati na koji će se način formirati visina iste, da tuženik (banka) nije posebno objašnjavao tužiteljici zašto je visina naknade vezana za iznos kredita odnosno jasno i transparentno predočio od čega se (struktura) naknada sastoji i koje troškove/usluge pokriva, sud ocjenjuje da je takvo postupanje tuženika protivno načelu savjesnosti i poštenja (tuženik nije postupao u dobroj vjeri) i uzrokuje značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih stranaka na štetu potrošača, slijedom čega je sporna odredba nepoštena (tako i VSRH Rev-673/2023 od 13. veljače 2024.).

14.1. Budući da je ugovorna odredba iz čl. 5.1. Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008. kojom je ugovorena sporna naknada nepoštena ista je ništetna, sukladno čl. 102. ZZP/07.

15. Slijedom navedenog, valjalo je odlučiti kao u točki I izreke presude.

16. Sukladno čl. 323. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, dalje u tekstu: ZOO) u slučaju ništetnosti ugovora svaka ugovorna strana dužna vratiti drugoj sve ono što je primila na temelju takva ugovora. S obzirom da je tuženik na temelju predmetne ništetne odredbe nesporno primio iznos od 735,08 EUR dana 1. veljače 2008., dužan je navedeni iznos vratiti tužiteljici (v. *supra* t. 9.).

17. Nadalje, prema odredbi čl. 1115. ZOO-a kad se vraća ono što je stečeno bez osnove, moraju se vratiti plodovi i platiti zatezne kamate, i to, ako je stjecatelj nepošten od dana stjecanja, a inače od dana podnošenja zahtjeva. Polazeći od gornjeg utvrđenja da je tuženik već prilikom sklapanja predmetnog ugovora bio nepošten, budući da je kao osoba koja sklapa takav ugovor u okviru svoje djelatnosti morao znati da je predmetna odredba protivna svim propisima navedenima u ovoj presudi, tuženik je dužan platiti zatezne kamate i to od 2. veljače 2008. kada je pao u zakašnjenje (tako i VSRH Rev 364/22 od 25. travnja 2023.).

17.1. Polazeći od navedenog, temeljem ništetne/nepoštene odredbe čl. 5.1. Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008., na temelju koje je tuženik neosnovano naplatio tužiteljici tzv. ulaznu naknadu u iznosu od 735,08 EUR dana 1. veljače 2008., tuženik je dužan navedeni iznos vratiti tužitelju zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na navedeni iznos i to od dana plaćanja istog, odnosno sa zakonskim zateznim kamatama od idućeg dana kada je u zakašnjenju, dakle 2. veljače 2008. pa sve do dana plaćanja, sve sukladno čl. 323. u svezi s čl. 1115. ZOO-a.

18. Neosnovan je i prigovor zastare, kojeg je istaknuo tuženik. Naime, tužiteljica u ovome postupku postavlja deklaratorni zahtjev na utvrđenje ništetnim ugovorne odredbe, dok je na sjednici održanoj 30. siječnja 2020. posl. br. Su-IV-47/2020-2 Građanski odjel Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzeo pravno shvaćanje da zastarni rok u slučaju restitucijskog zahtjeva prema kojem su ugovorne strane dužne vratiti jedna drugoj ono što su primile na temelju ništetnog ugovora, odnosno u slučaju zahtjeva iz čl. 323. st. 1. ZOO, kao posljedice utvrđenja ništetnosti ugovora, počinje teći od dana pravomoćnosti sudske odluke kojom je utvrđena ili na drugi način ustanovljena ništetnost ugovora. S obzirom da je ovom presudom utvrđena ništetna navedena obveza potraživanje nije u zastari, stoga su u tom smislu prigovori tuženika neosnovani.

19. Stopa zatezne kamate određena je prema odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023., 155/2023) za odnose koji ne proizlaze iz trgovačkih ugovora.

20. Slijedom navedenog, valjalo je odlučiti kao u točkama I do III izreke presude.

21. U odnosu na troškove postupka potrebno je napomenuti da je tužiteljica postavila deklaratorni zahtjev radi utvrđenja ništetnosti dijela odredbe čl. 5.1. Ugovora o kreditu broj 312432 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23. siječnja 2008. kojom je ugovorena tzv. ulazna naknada te kondemnatorni zahtjev radi isplate s te osnove preplaćenog iznosa od 735,08 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

22. Zahtjev na utvrđenje da je ništetna odredba ugovora o tzv. ulaznoj naknadi u konkretnom slučaju predstavlja samo zahtjev da se u izreku presude unese odluka o pravnom pitanju o kojem ovisi osnovanost zahtjeva za isplatu (čl. 187. st. 3. ZPP), a o kojem bi sud ionako prejudicijelno morao odlučiti. U biti radi se o deklaratornom preambulu, koji je nužna logična pretpostavka kondemnatorne presude (neovisno o tome nalazi li se u izreci ili u obrazloženju), pa se vrijednost predmeta spora mjerodavan za odluku o trošku prosuđuje prema istaknutom kondemnatornom zahtjevu za isplatu glavnice od 735,08 EUR, koji predstavlja glavni zahtjev. Zahtjev za isplatom dospjelih zakonskih zateznih kamata na neisplaćeni dio glavnice predstavlja sporedni zahtjev te se isti ne uzima u obzir kod utvrđivanja vrijednosti predmeta spora, sve sukladno čl. 35. st. 2. ZPP-a. S obzirom na navedeno, rješenjem od 16. rujna 2026. utvrđena je vrijednost predmeta spora u iznosu do 735,08 EUR.

23. Prema tome, deklaratorni zahtjev u točki I tužbe, koji je postavljen uz kondemnatorni zahtjev, ne uzima se u obzir prilikom obračuna vrijednosti predmeta spora (radi se o ustaljenom shvaćanju VSRH, npr. Revd-673/2026 od 24. veljače 2026., Revd-5577/2025 od 14. siječnja 2026., te t. 9. Zaključka Su IV-100/2026-3 od 2. lipnja 2026.).

24. Odluka o trošku tužiteljici temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine", broj 138/2023 - dalje u tekstu: OT), prema vrijednosti predmeta spora od 735,08 EUR, vrijednosti boda od 2,00 EUR (Tbr. 52. u svezi 54. OT. koja se primjenjuje u trenutku donošenja odluke o troškovima postupka - tako i VSRH Rev-562/2024 od 7. svibnja 2024., Rev-940/2020 od 4. srpnja 2023. te Rev-847/2021 od 13. veljače 2024.).

25. Tužiteljici zastupanoj po odvjetniku priznat je trošak sastava tužbe (Tbr. 7. t. 1. OT) 150,00 EUR, podneska od 1. lipnja 2026. (Tbr 8. toč. 1. OT) 150,00 EUR, zastupanja na ročištu 16. rujna 2026. (Tbr 9. toč. 1. OT) 150,00 EUR, što ukupno iznosi 450,00 EUR, što uz PDV (Tbr. 42.) iznosi 562,50 EUR.

26. Tužiteljici je priznat trošak sudske pristojbe na tužbu u plaćenom iznosu od 26,55 EUR prema Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi („Narodne novine" broj 37/23) te 60,00 EUR na prvostupanjsku presudu prema Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi („Narodne novine broj 50/2026), što sveukupno uz navedeni trošak zastupanja ukupno iznosi 649,05 EUR.

27. Tužiteljici su dosuđene zatezne kamate na troškove postupka od 30. listopada 2026. pa do isplate sukladno članku 151. stavak 3. ZPP-a po stopi propisanoj člankom 26. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine", broj 35/05,

41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23., 155/23 - dalje u tekstu: ZOO).

28. Slijedom svega navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci presude.

Zagreb, 30. listopada 2026.

Sudac
Krešimir Koketi

KREŠIMIR KOKETI

Elektronički potpisano: 30.10.2026T09:50:33 (UTC:2026-10-30T08:50:33Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: d9da036c-39c1-473f-9ac0-6dfff7ee9990
Općinski građanski sud u Zagrebu

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude dopuštena je žalba u roku 15 dana od dana primitka ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava odnosno u četiri istovjetna primjerka putem ovog suda na županijski sud.

DNA:
- tužiteljici po pun. uz sudsku pristojbu na presudu;
- tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-3088f-6c070**

Kontrolni broj: **025cd-0ca62-830c8**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.