



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-4495/2022-63

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 Vlatki Toplak, u pravnoj stvari tužiteljice Sanje Belić, OIB:78491619343, iz Zagreba, Medvedgradska 10, zastupane po punomoćniku Boranu Bušurelu, odvjetniku i drugim odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Bušurelo, Žužul i partneri d.o.o. u Zagrebu, protiv tuženika Davora Begića, OIB:07577924706, iz Zagreba, Ulica Milana Amruša 1, radi utvrđenja, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene 22. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice i u odsutnosti uredno pozvanog tuženika, dana 25. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je raskinut "Sporazum i Predugovor" sklopljen između tužiteljice Sanje Belić kao prodavatelja i tuženika Davora Begića kao kupca, dana 12. srpnja 2010. ovjeren pred javnim bilježnikom Stjepanom Šaškorom iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-8236/10 .

II. Nalaže se tuženiku isplatiti tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu 3.969,37 eur, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je sa tuženikom 12. srpnja 2010. sklopila pravni posao "Sporazum i predugovor", ovjeren u potpisima stranaka kod javnog bilježnika Stjepana Šaškora u Zagrebu, pod poslovnim brojem OV-8236/10. Navodi da su se tim pravnim poslom tužiteljica kao prodavateljica, a tuženik kao kupac, preuzeli obvezu sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine-dvosobnog stana sa nus prostorijama na III. katu zgrade u Zagrebu, anagrafske oznake Zvonimirova 18, koja je sagrađena na čest. zem. 2273/13, upisanoj u zk. ul. 10959 k.o. Grad Zagreb te da su tim pravnim poslom stranke utvrdile sve bitne sastojke kupoprodajnog ugovora - predmet, cijenu i rok isplate kao i odgovni uvjet pod kojim se pravni posao sklapa - upis uknjižbe prava vlasništva predmetnog stana na ime prodavateljice ovdje tužiteljice. Dalje navodi da je tuženik kao kupac 28. lipnja 2010. dakle prije sklapanja Sporazuma i predugovora, isplatio tužiteljici kao prodavateljici kaparu za predmetni stan u visini protuvrijednosti 20.000 eur te da je prilikom sklapanja sporazuma 12. srpnja 2010. isplatio i daljnjih 60.000 eur, a slijedom čega da je ostao u obvezi isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene za stan i inventar u kunsnoj protuvrijednosti iznosa 70.000 eur i to prilikom sklapanja (glavnog) ugovora o kupoprodaji, dakle u roku 15 dana po uknjižbi tužiteljice kao vlasnice stana. Tužiteljica tvrdi da je prilikom isplate kapare 26. lipnja 2010. uvela tuženika u posjed predmetnog stana te da je isti u njega, istog dana, uselio svoju bivšu suprugu gđu Rozinu Kugli te njihovo dvoje zajedničke djece a koji prema saznanjima tužiteljice i danas žive u opisanom stanu. Navodi da je 2. studenog 2016.

ishodila upis uknjižbe prava vlasništva na stanu koji je bio predmetom predugovora o kupoprodaji od 12. srpnja 2010. a što da je razvidno iz rješenja ovog suda poslovni broj Z-29644/16 od 2. studenog 2016. te da su se trenutkom upisa uknjižbe prava vlasništva, na ime tužiteljice, ostvarili uvjeti za sklapanje glavnog ugovora o kupoprodaji te za isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene, a uslijed čega da je izvijestila tuženika kao i njegovu bivšu suprugu da su se ostvarili uvjeti za sklapanje kupoprodajnog ugovora. Međutim, tužiteljica tvrdi da je tuženik započeo sustavno izbjegavati tužiteljicu i njezine učestale pozive za sklapanje glavnog Kupoprodajnog ugovora i za isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene, a da se bivša supruga tuženika pravdala kako njezin bivši suprug ima privatne probleme te čak obećavala posredovanje pri realizaciji kupoprodaje. Dalje navodi da je i nadalje pokušavala privoliti tuženika i putem njegove bivše supruge na sklapanje kupoprodaje, ali bezuspješno te da je u konačnici nakon svih bezuspješnih poziva tuženiku na realizaciju pravnog posla usmeno saopćila tuženiku i njegovoj bivšoj supruzi da raskida predmetni sporazumni ugovor od 12. srpnja 2010. Zahtjevom iz tužbe predlaže utvrditi da je raskinut Sporazum i predugovor sklopljen između stranaka 12. srpnja 2010. te obvezati tuženika na isplatu troškova parničnog postupka. Eventualno kumuliranim zahtjevom tužiteljica predlaže raskinuti Sporazum i predugovor sklopljen između stranaka 12. srpnja 2010.

2. U odgovoru na tužbu tuženik navodi da je tužiteljica tuženika uvela u posjed parnične nekretnine i da je ovaj ovoj platio 20.000,00 eura na ime kapare te još dodatno 60.000,00 eura na ime kupoprodajne cijene, na koji način je pravni posao izvršen u pretežitom dijelu, a kako Sporazum i predugovor ima značaj i formalno odgovara glavnom ugovoru o kupoprodaji, to je očito da ga se više ne može raskidati zbog navodnog neznatnog ispunjenja tražbine tužiteljice od strane tuženika. Iz same naracije tužbe, proizlazi da se tuženik nalazi u kvalificiranom posjedu parnične nekretnine od 28. lipnja 2010. te da iako nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje vlasništva temeljem pravnog posla, jer nije izvršen upis u zemljišne knjige, mogu postojati pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću. Tuženik se i dan danas nalazi u posjedu parnične nekretnine te je u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnine te je isti stekao pravo vlasništva temeljem dosjelošti, neovisno o pravnom poslu koji smeta tužiteljici. Navodi tužiteljice da ju je tuženik izbjegavao ničim nisu potkrijepljeni niti su dokazani. Prava istina je ta da tuženik, iako je formalno prijavljen na adresi iz tužbe, zbog svog teškog zdravstvenog stanja tamo ne živi dugi niz godina, a zadnje njegovo boravište u Zagrebu je bilo na adresi Jabukovac 5, što je tužiteljici jako dobro poznato. Tuženik nikada nije primio nikakav poziv tužiteljice na sklapanje ugovora, već su obje stranke ovlastile upravo odvjetnicu Natašu Tatarić iz Zagreba da sredi uknjižbu i da kontaktira tuženika (a što je razvidno iz točke 3. Sporazuma na listu 8 sudskog spisa). Tužiteljica je bila dužna lojalno se pridržavati Sporazuma - ugovora i tuženika je bila dužna kontaktirati putem odvjetnice Nataše Tatarić, kako je to i stipulirano u točki 3. Sporazuma na listu 8 sudskog spisa. Osim toga, spisu ne prileži niti jedan jedini dokaz niti mu prileži iti jedan jedini činjenični navod iz kojeg bi se dalo zaključiti da je tužiteljica poduzela konstitutivnu pravnu radnju raskida Sporazuma na listu 8. Navod tužiteljice na stranici 3. naracije tužbe da je ona raskinula Sporazum i predugovor od 12. srpnja 2010. je suprotan njenim činjeničnim navodima koji prethode tom dijelu tužbe, kao što je suprotan i predloženim dokazima - pismenu tužiteljice na listu 17, te nacrtu Ugovora o kupoprodaji nekretnine koje isprave također nikada nisu dostavljene tuženiku. Posebice u tužbi nije navedeno kada, gdje i na koji način je to tužiteljica raskinula Sporazum i Predugovor, a što je razvidno iz samog sadržaja tužbe. Toga je svjesna i sama tužiteljica budući je, u daljnjem slijedu činjenične naracije tužbe koja se odnosi na učinjeni raskid, napisala da, za slučaj dvojbe o raskidu, tužiteljica izjavu o raskidu daje tužbom. Ono što je tužiteljica također svjesno propustila navesti u tužbi jeste okolnost da su stranke dana 25. lipnja 2010. sastavile ispravu koju su naslovile: "Potvrda". Tako sastavljena isprava ima sve sadržajne

karakteristike pismenog ugovora o kupoprodaji, budući su stipulirani kako cijena, a tako i predmet kupoprodaje, a što su jedina dva bitna sastojka pravnog posla kupoprodaje. Posebno je znakovito i to što je sama tužiteljica u tužbi navela da je tuženiku predala posjed nekretnine 28. lipnja 2010., dok je očito prešutjela kako je to učinila tri dana prije, tj. 25. lipnja 2010., što dovoljno govori o nelojalnom postupanju tužiteljice, budući ova u svom posjedu ima rečenu Potvrdu od 25. lipnja 2010., dok je dužna sve činjenice i sve okolnosti savjesno i valjano prezentirati u tužbi. Tuženik se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu te predlaže isti odbiti kao neosnovan te obvezati tužiteljicu na isplatu troškova postupka tuženiku.

3. Tijekom postupka sud je izveo dokaz uvidom u: Sporazum i predugovor od 13. srpnja 2010. (list 8-11 spisa), Uvjerenja o prebivalištu (list 12-13 spisa), rješenje ovog suda poslovni broj Z-29644/16 od 2. studenog 2016. (list 14 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 15-16 spisa), dopis tužiteljice od 20. prosinca 2017. sa prilogom i preslikom povratnice (list 17-21 spisa), zahtjev tužiteljice za dostavom pismena od 19. veljače 2018. i potvrda javnog bilježnika Mladena Ježeka od 16. ožujka 2018. poslovni broj OV-96/18 (list 22-24 spisa), Potvrda od 25. lipnja 2010. (list 121 spisa), iskaz tužiteljice (list 221-222 spisa).

4. Sud nije izveo predložene dokaze saslušanjem svjedoka Rozine Kugli i Martine Tončić- Bota jer je od tih dokaza tužiteljica odustala na ročištu 22. travnja 2026., a niti su isti bili nužni za donošenje odluke, a niti je, obzirom da je nesporno da je stan u konačnici vraćen u posjed kćeri tužiteljice, kao nepotreban, izveden dokaz uviđajem na licu mjesta. Sud nije izveo niti dokaz saslušanjem tuženika, budući da isti iako uredno pozvan, nije pristupio na ročište određeno za njegovo saslušanje (list 221 spisa), već je takvo postupanje tuženika, u skladu sa odredbom čl. 269. ZPP, ocijenjeno kao nezainteresiranost za ishod postupka.

5. Temeljem tako provedenih dokaza, cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, u skladu sa odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 u daljnjem tekstu: ZPP), sud je utvrdio zahtjev osnovanim.

6. Predmet spora je zahtjev za utvrđenjem da je raskinut Sporazum i predugovor sklopljen između stranaka 12. srpnja 2010. koji tužiteljica temelji na činjeničnim tvrdnjama iz kojih bi proizlazilo da je, kao prodavatelj, sa tuženikom, kao kupcem, 25. lipnja 2010. potpisala Potvrdu, a zatim 12. srpnja 2010. da su i sklopili navedeni Sporazum i predugovor, temeljem kojih je tuženiku prodala stan sa cjelokupnim inventarom u Zagrebu, Zvonimirova 18 za ukupnu cijenu 150.000,00 eur, da je tuženik ukupno isplatio iznos 80.000,00 eur na ime cijene stana i inventara, a da se preostali iznos 70.000,00 eur obvezao isplatiti nakon što se tužiteljica pravomoćno upiše u zemljišne knjige, a nakon čega da će stranke sklopiti glavni ugovor u kojem će odrediti rok dospijeca preostalog iznosa kupoprodajne cijene. Tužiteljica tvrdi da je tuženik, nakon što je ishodila upis u zemljišne knjige, počeo sustavno izbjegavati sklapanje glavnog ugovora te da je neuspješno pokušavala doći u kontakt sa tuženikom te kako isti, u konačnici, nije pristupio sklapanju glavnog ugovora, a niti ispunio obvezu isplate preostalog iznosa kupoprodajne cijene, tužiteljica predlaže utvrditi da je Sporazum i predugovor od 12. srpnja 2010. raskinut odnosno, prema eventualno kumuliranom zahtjevu, predlaže sudu raskinuti navedeni Sporazum i predugovor.

7. Iz stanja spisa proizlazi da između stranaka nije sporno:

- da su stranke i to tužiteljica, kao vanknjižna vlasnica stana i tuženik, kao kupac, sporazumjeli o elementima kupnje stana u Zagrebu, Zvonimirova 18 tako da kupoprodajna cijena stana iznosi 135.000,00 eur , a cijena cjelokupnog inventara stana iznosi 15.000,00

eur; da se tuženik obvezuje uplatiti kaparu u iznosu 20.000,00 eur te da se stranke obvezuju zaključiti Predugovor o kupnji stana u roku od 15 dana;

- da su stranke sklopile Sporazum i predugovor, ovjeren kod javnog bilježnika 12. srpnja 2010., u vezi kupoprodaje predmetnog stana i inventara u istom te su u čl. 1. u vezi čl. 5. istog sporazumno utvrdili sačinjenje Potvrde od 25. lipnja 2010. kao i da je tuženik 28. lipnja 2010. isplatio iznos kapare u visini 20.000,00 eur, a kojeg dana je i bivša supruga kupca stupila u posjed predmetnog stana te da će tuženik po potpisu Sporazuma isplatiti daljnjih 60.000,00 eur na ime ugovorene kupoprodajne cijene;

- da je čl. 6. Sporazuma i predugovora ugovoreno da po isplati ukupno 80.000,00 eur, preostaje za isplatu 70.000,00 eur, a koji dospijeva u roku koji će biti određen glavnim kupoprodajnim Ugovorom koji će stranke zaključiti u roku 15 dana od dana nakon što tužiteljica kao prodavateljica bude upisana u zemljišnoj knjizi kao vlasnica stana koji je predmetom kupoprodaje;

- da je predmetni stan 2020. u konačnici vraćen u posjed kćeri tužiteljice po bivšoj supruzi tuženika Rozini Kugli, a što je bio predmet spora pred ovim sudom Ps-348/2018.

- da je tuženik po predmetnom Sporazumu i predugovoru tužiteljici isplatio ukupno 80.000,00 eur.

8. Uvidom u rješenje ovog suda poslovni broj Z-29644/16 od 2. studenog 2016. utvrđeno je da je isto postalo pravomoćno 24. prosinca 2016., dok iz priloženog izvatka iz zemljišne knjige za predmetno stan (list 15-16 spisa) proizlazi da tužiteljica na dan 2. studenog 2016. dolazi kao upisana vlasnica stana koji je predmetom kupoprodaje.

9. Uvidom u dopis tužiteljice od 20. prosinca 2017. sa prilogom i preslikom povratnice (list 17-21 spisa), utvrđeno je da istim tužiteljica po punomoćnici odvjetnici obratila tuženiku sa zahtjevom za sklapanje glavnog kupoprodajnog ugovora navodeći da je istog više puta usmeno kontaktirala da je upisana kao vlasnik u zemljišnim knjigama, ali da isti nije pristupio zaključenju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a niti je izvršio isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene u iznosu 70.000,00 eur. Ujedno priloženo dostavlja nacrt Ugovora o kupoprodaji. Iz priložene preslike povratnice proizlazi da preporučena dostava dopisa sa prilogom tuženiku nije izvršena ("obaviješten nije podigao pošiljku), dok iz priložene Potvrde javnog bilježnika (list 23-24 spisa) Ov-96/18 od 19. veljače 2018. proizlazi da je zatim tužiteljica dakle, putem javnog bilježnika pokušala izvršiti prethodno opisanu dostavu na adresu tuženika Milana Amruša 1, Zagreb, ali da i ta dostava nije bila uspješna.

10. Iz iskaza tužiteljice proizlazi da je predmetni Sporazum i predugovor sa tuženikom kao kupcem stana sklopila 2010. i to za ukupni iznos 150.000,00 eur od čega se 135.000,00 eur odnosilo na stan, a 15.000,00 eur na pokretne odnosno inventar u stanu. Tuženik joj je na ime ispunjenja dijela obveze po predmetnoj kupoprodaji dao ukupno 80.000,00 eur pri čemu je dakle ostala obveza za ispunjenje u visini 70.000,00 eur. Tužiteljica i tuženik su naime sklopili predugovor jer ona tada nije bila vlasnica stana pa je dogovoreno da će u međuvremenu prenijeti stan na svoje ime, a po ishodovanju upisa o tome obavijestiti tuženika koji je zatim bio u obvezi ispuniti preostali iznos kupoprodajne cijene. 2016. tužiteljica je ishodila upis stana na svoje ime i o čemu je pokušala obavijestiti tuženika uglavnom usmeno, ali je u konačnici, misli, u njegovom uredu ostavila rješenje zemljišnoknjižnog odjela o upisu stana na svoje ime, a nakon čega je isti, dakle bio u obvezi isplatiti preostali iznos cijene. Tu sve kreće u lošem smjeru budući da se tuženik više nije javljao tužiteljici, a kada bi ga i usmeno uspjela dobiti isti je uvijek govorio da će izvršiti svoju obvezu. Međutim isti se nije javljao. Tužiteljica je u konačnici po odvjetnici istom uputila i pisani dopis kojim ga podsjeća na njegovu obvezu isplate kupoprodajne cijene do kraja sklapanjem glavnog ugovora, a kako su dogovorili predugovorom te misli da je njezina punomoćnica u tom dopisu tuženiku skrenula pažnju da će u slučaju nepostupanja biti

prisiljena biti raskinuti predmeti ugovor. Isti po navedenoj obvezi nije postupio. Navodi da, a nakon što je ishodila upis stana na svoje ime, nikakve komunikacije sa tuženikom nije bilo, odnosno ista je bila otežana i praktički nikakva. Jednom joj se tuženik javio na telefon te se predstavio "da je on njegov tata".

11. Sud prihvaća iskaz tužiteljice kao uvjerljiv i istinit te niti tuženik njegov sadržaj nije ničim doveo u sumnju, ujedno je isti i u skladu sa materijalnom dokumentacijom u spisu. Iskaz tužiteljice jedino nije prihvaćen u dijelu u kojem navodi kako "misli da je njezina punomoćnica u tom dopisu tuženiku skrenula pažnju da će u slučaju nepostupanja biti prisiljena raskinuti predmeti ugovor" jer takvo što ne proizlazi iz sadržaja dopisa tuženiku od 20. prosinca 2017.

12. Ocjenom izvedenih dokaza u ukupnosti, kraj nespornih činjenica između stranaka, sud je utvrdio da su stranke sklapanjem Potvrde od 25. lipnja 2010. te Sporazuma i predugovora u srpnju 2010. dakle, dogovorile bitne sastojke kupoprodaje stana u Zagrebu, Zvonimirova 18 odnosno predmet ugovora i cijenu čime isti Sporazum i predugovor obvezuje stranke u skladu sa odredbom čl. 268. st. 3. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05., 41/08.- dalje u tekstu ZOO) i čime su stranke u skladu sa odredbom čl. 376. u vezi čl. 377. ZOO sklopile Ugovor o kupoprodaji nekretnine – stana u Zagrebu.

13. U konkretnom slučaju nije bilo nikakve zapreke da stranke Ugovora o kupoprodaji, sukladno načelu slobode uređivanja obveznih odnosa (čl. 2. ZOO) i načelu dispozitivnosti odredaba ZOO (članak 11. ZOO) ugovore da određeni drugi sastojci ugovora ili obveze u tako sklopljenom kupoprodajnom ugovoru imaju karakter bitnog sastojka te da ispunjenje tako ugovorene obveze u određenom roku također predstavlja bitan sastojak ugovora. Međutim, to u ugovoru mora biti jasno i izričito izraženo (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj Revr-491/2007-2 od 4. rujna 2007., Izbor odluka 1/2008). Pritom sama činjenica da su stranke ugovorile rok ispunjenja određene obveze, konkretno – sklapanje glavnog Ugovora u roku 15 dana nakon što prodavateljica bude upisana u zemljišnu knjigu, a kojim će se i ugovoriti dospijeće obveze tuženika na isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene u visini 70.000,00 eur, samo za sebe, ne znači i da je ispunjenje te obveze u roku ugovoreno kao bitan sastojak ugovora (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj Rev-260/2006 od 5. rujna 2007., Izbor odluka 1/2007). Stoga, po ocjeni ovog suda, ugovoreni rok za sklapanje glavnog Ugovora, u konkretnom slučaju, nije bitni sastojak Ugovora.

14. Ocjenom prihvaćenog iskaza tužiteljice u ukupnosti sa ocjenom sadržaja dopisa tužiteljice iz prosinca 2017. sa prilogom te preslikom povratnice te Potvrde javnog bilježnika iz veljače 2018., sud je utvrdio da je tuženik izbjegavao pristupiti sklapanju glavnog ugovora, a kojim dopisom ga je tužiteljica dakle, pozvala na ispunjenje obveze, a time dakle, i na isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene 70.000,00 eur.

15. Odredbom čl. 360. ZOO propisano je da u dvostranoobveznim ugovorima, kada jedna strana ne ispuni svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveze ili, pod pretpostavkama predviđenim u idućim člancima, raskinuti ugovor jednostavnom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

16. Odredbom čl. 362. ZOO st. 1. propisano je da kad ispunjenje obveze u određenom roku nije bitan sastojak ugovora, dužnik zadržava pravo da i nakon isteka roka ispuni svoju obvezu, a vjerovnik da zahtijeva njezino ispunjenje. Stavkom 2. istog članka određeno je da, ako vjerovnik želi raskinuti ugovor, mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za

ispunjenje, dok je stavkom 3. istog članka propisano da, ako dužnik ne ispuní obvezu u naknadnom roku, nastupaju iste posljedice kao i u slučaju kad je rok bitan sastojak ugovora.

17. Slijedom navedenog, kraj činjenice da je tužiteljica u konačnici u studenom 2016. upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnica stana koji je predmetom spora, kraj činjenice da je tuženik nakon toga izbjegavao pristupiti sklapanju glavnog ugovora, a niti je isplatio preostali iznos kupoprodajne cijene stana, a iz ocjene svih dokaza proizlazi da je tužiteljica ostavila više nego primjereni rok za ispunjenje obveze, iako iz stanja spisa ne proizlazi da bi tužiteljica prije utuženja poduzela ijednu konstitutivnu radnju raskida Sporazuma i predugovora iz srpnja 2010., zaključuje se da je ista upravo podnošenjem predmetne tužbe izjavila raskid predmetnog pravnog posla.

18. Neosnovani su navodi tuženika o tome da je sva komunikacija stranaka, u vezi predmetnog pravnog posla, trebala ići preko odvjetnice Nataše Tataić jer takvo što ne proizlazi iz sadržaja odredbe čl. 3. Sporazuma i Predugovora, a na koji se tuženik poziva. Kraj nesporne visine kupoprodajne cijene stana te kraj činjenice da tuženik ničime ne dokazuje da bi isplatio preostali iznos u visini 70.000,00 eur, neosnovan je navod tuženika i o tome da tužiteljica nema pravo tražiti raskid ugovora zbog neispunjenja ugovora u neznatnom iznosu. Također kraj nesporne činjenice da je predmet postupka Ps-348/2018 bio predaja predmetnog stana u posjed kćeri tužiteljice, neosnovani su navodi tuženika o tome da je isti temeljem dosjelošti stekao pravo vlasništva nad istim stanom jer za to nisu ispunjene pretpostavke određene čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17).

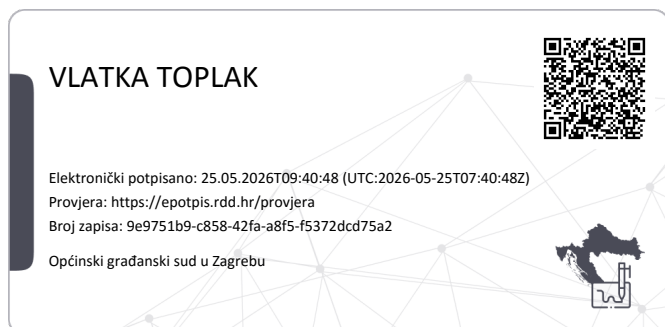
19. Slijedom navedenog, a temeljem odredbe čl. 362. u vezi čl. 361. ZOO odlučeno je kao u izreci.

20. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. u vezi čl. 151. st. 1. i. 155. ZPP. Isti je suđen tužiteljici, sastoji se od zastupanja tužiteljice po punomoćniku odvjetniku, odmjerjen je prema naznačenoj vrijednosti predmeta spora, u skladu sa odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23 - dalje u tekstu Tarifa) i prema priloženom troškovniku.

20.1. Tužiteljici je priznat trošak za: sastav tužbe 500 bodova (tbr. 7/1 Tarife), zastupanje na ročištima 5. veljače 2020. 250 bodova (tbr. 9/2 Tarife), zastupanje na ročištima 15. ožujka 2023., 21. listopada 2024. i 6. ožujka 2025., svako po 50 bodova (tbr. 9/5 Tarife) i za zastupanje na ročištu 12. travnja 2024. 500 bodova (tbr. 9/1 Tarife), ukupno 1.400 bodova što primjenom tbr. 54 Tarife iznosi 2.800,00 eur, a uz uvećanje za 25% PDV (700,00 eur) te uz uplaćene pristojbe na tužbu u zatraženom iznosu 279,58 eur i na preusud 189,79 eur, sveukupno iznosi 3.969,37 eur.

U Zagrebu 25. svibnja 2026.

Sudac
Vlatka Toplak



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:

- punom. tužiteljice
- tuženik

Broj zapisa: **9-30888-7a595**

Kontrolni broj: **0187a-d8314-a8a65**

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.