



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Splitu

## 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 Splitu, po sucu Tomislavu Bagi, u pravnoj stvari tužiteljice Vande Čikeš iz Splita, Ljubićeva 18, OIB: 90630668047, zastupane po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Lubina i Čutura j.t.d. Split, protiv tuženika: 1. Srećka Burle iz Splita, Domovinskog rata 31, OIB: 41561461810, zastupanog po punomoćniku Goranu Parlovu, odvjetniku u Splitu i 2. Silvine Burla iz Splita, Domovinskog rata 31, OIB: 04650371486, zastupane po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Fabjanović i Marinelić d.o.o. Supetar, Mladena Vodanovića 16, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 25. ožujka 2026., u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužitelja i tuženice pod 2) osobno, a u odsutnosti uredno pozvanog tuženika pod 1), na ročištu određenom radi objave presude, 16. lipnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" I. Nalaže se tuženima Burla Srećku, OIB:4156146181 i Burla Silvani, OIB:04650371486, da u roku od 15 dana solidarno isplate tužiteljici Vandi Čikeš, OIB:90630668047, iznos od 4500 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 5.1.2022. godine pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena.

II. Nalaže se tuženima da u roku od 15 dana tužiteljici solidarno plate parnične troškove sa zateznim kamatama, koje teku od objave presude pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena. "

II Nalaže se tužiteljici nadoknaditi tuženicima trošak ovog postupka u iznosu od 150,00 eura, u roku od 15 dana.

## Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je vlasnica stana u Splitu, Domovinskog rata 31, položenog na trećem katu zgrade označene kao br.zemljišta 4016/ZGR, ZU 7832 poduložak 4 KO Splitu Splitu, površine 72,36 metara četvornih. Stan bez pravne osnove da koriste tuženici. Mjesečna najamnina za takav stan iznosi najmanje 4.500,00 kuna mjesečno, što predstavlja izmaklu korist za tužiteljicu, jer bi toliku najamninu naplaćivala kada bi raspolagala svojim stanom. Tuženici joj ne plaćaju ništa, pa joj trebaju za mjesec studeni 2019.godine platiti taj iznos. Zbog svega podnosi tužbu i predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev.

2. Tuženici su u odgovoru na tužbu naveli kako je naslov donio presudu koja je postala pravomoćna dana 15.siječnja 2015.godine te ovršna dana 20.veljače 2015.godine ,a kojom presudom je odbijen zahtjev tužiteljice za iseljenjem tuženika. Tuženik pod 1. od svog rođenja živi u stanu na adresi Domovinskog rata 31 površine 76,60 m<sup>2</sup> na III. katu zgrade u Splitu, označenog kao čest. zgr. 4016 Z.U. 7832, poduložak 4, K.O. Split, i to baš kao član obiteljskog domaćinstva kao i njegova majka tuženica pod 2., temeljem Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) od 10. travnja 1998. godine a koji je sklopljen između njegovog oca Stanka Burle, kao zaštićenog najmoprimca, sa bivšom vlasnicom stana Rančić Lidijom, Pančevo, Republika Srpska. Stoga da je u potpunosti neosnovana tvrdnja tužiteljice kako tuženici neovlašteno koriste predmetni stan. Tuženici uredno podmiruju mjesečni iznos najamnine za predmetni stan s obzirom da je rješenjem ovog suda posl.br. R1-743/12 od 26.veljače 2016.godine, a koje rješenje je potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Splitu posl.br. GŽ-1847/2016, prihvaćen prijedlog ovdje tuženika za osnivanjem pologa za polaganje sredstava. Tužiteljica da je pokretala niz parničnih postupaka protiv tuženika radi isplate mjesečnog iznosa najamnine, međutim tužbeni zahtjevi tužiteljice pravomoćno su odbijeni. Predlažu odbiti tužbeni zahtjev.

3. U postupku su izvedeni dokazi uvidom u podatke o visini najma iz oglasa na internetu ( l.s. 3, 4, 7), izvadak iz zemljišne knjige ( l.s. 6,7, 166), ugovor o najmu stana, sudsku praksu, ugovor o dosmrtnom uzdržavanju između Stanka Burle i Tonje Petričević i aneks istog, ugovor o kupoprodaji stana između Lidije Rančić i Vande Čikeš ( l.s. 14-53, 64-163), izvršio uvid u predmete ovog suda P-68/23, P-52/23, Ps-93/23 (u prilogu spisa i putem sustava eSpis). Sud je odustao od saslušanja Stanka Burle zbog njegovog zdravstvenog stanja.

4. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Prema čl. 1111. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ( Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, u daljnjem tekstu: ZOO) 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. Prema čl. 164. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – odluka USRH, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17- ispravak pročišćenog teksta, u daljnjem tekstu: ZVDSP) poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali nije dužan dati naknadu za to što ju je

upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, a ne treba ni naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno. Prema čl. 165. st. 1. ZVDSP-a nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

6. Među strankama nije sporno da je tužiteljica vlasnica predmetnog stana kao ni da tuženici koriste predmetni stan, međutim sporno je koriste li ga bez valjane pravne osnove ili temeljem prava koja im kao zaštićenim najmoprimcima pripadaju.

7. Sukladno čl. 30. st. 1. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20, u daljnjem tekstu: ZNS), 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 ovog Zakona, a temeljem stavka 2 istog članka osobe iz stavka 1. ovog članka danom stupanja na snagu ovog Zakona stječu prava i obveze najmoprimca, dok sukladno st. 3 istog članka prava i obveze najmoprimca iz odredbi st. 1. i 2. ovog članka iznimno ne stječu osobe protiv kojih je u tijeku postupak za otkaz ili prestanak stanarskog prava. Prema čl. 31. st. 1 ZNS-a vlasnik stana i osoba iz članka 30. koja ispunjava uvjete najmoprimca sklapaju sukladno odredbama ovog Zakona ugovor o najmu stana na neodređeno vrijeme, s time da najmoprimac za to vrijeme ima pravo ugovoriti zaštićenu najamninu. Odredba čl. 37. st. 1. ovog Zakona propisuje da osobe koje na dan stupanja na snagu ovog Zakona imaju pravni položaj člana obiteljskog domaćinstva stečenog prema odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Narodne novine" br. 51/85, 42/86, 22/92 i 70/93) upisuju se u ugovor o najmu stana.

8. Iz Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom), koji je ugovor zaključen između ranije vlasnice predmetnog stana Lidije Rančić kao najmodavca zastupane tada po punomoćniku Vukašinu Koturu i Stanka Burla kao najmoprimca 10. travnja 1998. godine, utvrđeno je da se u članku VII tog ugovora navodi da osobe koje se mogu zajedno s najmoprimcem koristiti stanom su njegova supruga Silvana Burla tužena ad. 1., kći Nada Burla njegova kći i tuženik ad. 1. - njegov sin. Iz navedenog proizlazi kako tuženici imaju pravnu osnovu za korištenje predmetnog stana, jer imaju pravni položaj zaštićenih najmoprimaca, bez obzira što ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom nije zaključen na ime njih kao najmoprimaca. U prilog tome govori i činjenica da je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice za iseljenje tuženika iz predmetnog stana. Nije od značaja navod tužiteljice o pravnom statusu Stanka Burle jer nije sporno da isti nije stranka u ovom postupku niti da je iz predmetne nekretnine iselio.

9. Stoga nisu ispunjeni uvjeti za stjecanje bez osnove na koje se poziva tužiteljica, odnosno nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 1111. ZOO-a i čl. 165. ZVDSP-a. Kada su 1. i 2. tuženici poštteni posjednici predmetnog stana tj. kada imaju valjanu pravnu osnovu za posjed i korištenje tog stana i to u Ugovoru o najmu stana sa zaštićenom najamninom, onda prema odredbama čl. 164. i 165. ZVDSP-a nisu u obvezi tužiteljici naknaditi koristi koje imaju, a niti su joj dužni naknaditi štetu koju tužiteljica trpi uslijed nemogućnosti ostvarenja tržišne najamnine.

10. U skladu s iznesenim, tužba nema valjanog zakonskog uporišta, radi čega je tužbeni zahtjev odbijen.

11. O trošku je odlučeno temeljem čl. 154. i 155. ( Narodne novine broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23) i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ( Narodne novine broj 138/23), pa tuženicima, s obzirom da su uspjeli u sporu, pripada pravo na naknadu troška i to za sastav odgovora na tužbu vrijednost od 75 bodova ( Tbr. 8.1.), što ukupno iznosi 150,00 eura.

12. Zbog svega navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 16. lipnja 2026.

S u d a c

Tomislav Bago v.r.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se predaje putem ovog suda, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

#### DNA

1. Tužiteljici po punomoćnicima.
2. Tuženiku pod 1) po punomoćniku.
3. Tuženici pod 2) po punomoćnicima.

Broj zapisa: **9-30889-7544e**

Kontrolni broj: **03110-e80d6-2fe91**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tomislav Bago, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.