Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Biogradu na Moru
Kralja Tomislava 2 A, Biograd na Moru

Poslovni broj: Pn-84/2021-45

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 Zadru, Stalna služba u Biogradu na Moru, po Ivici Marinoviću, u pravnoj stvari tužiteljice Nafe Dafinić iz Tkona, Put Ugrinića 41, OIB: 06049744954, zastupane po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Juranović i dr. j.t.d. iz Nove Gradiške, protiv tužene Stefani Sabine Vrankulj iz Tkona, Put Ugrinića 39, OIB: 97748224886, radi naknade štete, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 09. rujna 2026., u nazočnosti tužiteljice i punomoćnika tužiteljice, te nakon objave presude dana 27. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Usvaja se djelomično tuženi zahtjev tužiteljice kako glasi:

Nalaže se tuženici STEFANIE SABINE VRANKULJ, OIB:97748224886, Tkon, Put Ugrinića 39 da tužiteljici NAFI DAFINIĆ, OIB:06049744954, Tkon, Put Ugrinića 41 na ime naknade štete zbog izgubljene zarade isplati ukupan iznos od 8.120,25 EUR sa zakonskim zateznima kamatama, koje od dana presuđenja do isplate teku po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope za 8 postotnih poena, koja referentna stopa je kamatna stopa 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, 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 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

II. Odbija se djelomično kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice i to preko iznosa od 8.120,25 EUR iz točke I. izreke, a do utuženog iznosa do 18.045,00 EUR, tj. za iznos od 9.924,75 EUR, zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na taj iznos.

III. Nalaže se tuženici da tužiteljici naknadi troškove parničnog postupka od 2.013,80 EUR sa zakonskim zateznima kamatama, koje od dana presuđenja do isplate teku po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope za 8 postotnih poena, koja referentna stopa je kamatna stopa 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, 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 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu zahtjev tužiteljica za naknadom parničnog troška odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1.1. Tužiteljica Nafa Dafinić u tužbi zaprimljenoj 23. rujna 2021. navodi da ima pravo služnosti doživotnog stanovanja i uporabe na ½ dijela kčbr.36 Ugrinić, površine 116 m²(dvorište i kuća), upisane u z.k.ul. 3300 k.o. Tkon, koji suvlasnički udio se u naravi odnosi na dvosobni stan koji se nalazi na katu stambenog objekta izgrađenog na kčbr. 36 k.o. Tkon kao i na pripadajući dio zemljišta te navodi da je tuženica vlasnica i posjednica kčbr. 35 Ugrinić, površine 154 m² (dvorište i kuća), upisane u z.k.ul. 2128 k.o. Tkon. Tužiteljica pojašnjava da se dvije prije navedene nekretnine međusobno međaše, odnosno u naravi se radi o dvojnom stambenom objektu kod kojega istočni dio predstavlja jednu stambenu cjelinu koja se nalazi na kčbr. 35 k.o. Tkon, a zapadni dio predstavlja drugu stambenu cjelinu koja se nalazi na kčbr. 36 k.o. Tkon s time da je kčbr. 36 k.o. Tkon podijeljena na dva suvlasnička dijela od kojih svaki iznosi % dijela kčbr. 36 k.o. Tkon, s tim da se suvlasnički dio na kojemu tužiteljica ima pravo služnosti doživotnog stanovanja i uporabe u naravi odnosi na dvosobni stan koji se nalazi na katu stambenog objekta izgrađenog na kčbr. 36 k.o. Tkon kao i na pripadajući dio zemljišta. Nadalje tužiteljica navodi da se u južnom dijelu kčbr. 35 k.o. Tkon u vlasništvu tužene nalazi izgrađena septička jama koja je od izgradnje cjelokupnog dvojnog stambenog objekta služila kao zajednička za cijeli dvojni objekt te su sve odvodne kanalizacijske cijevi iz cijelog dvojnog objekta ugrađene i spojene tako da se otpadne vode iz cijelog dvojnog objekta slijevaju u zajedničku septičku jamu, a dvojni objekt i zajednička septička jama za cijeli objekt su izgrađeni 1980-tih godina te se od tada zajednička septička jama neprekidno koristila za cijeli objekt. Tužiteljica tvrdi da je dana 27. lipnja 2021. saznala da je tužena u točno neutvrđeno vrijeme plombirala odvodne kanalizacijske cijevi koje odvode otpadne vode iz zapadnog dijela dvojnog stambenog objekta, odnosno iz stambenog objekta koji se nalazi na kčbr.36 k.o. Tkon te je na taj način tužena spriječila da se te otpadne vode slijevaju u zajedničku septičku jamu koja se nalazi na južnom dijelu kčbr. 35 k.o. Tkon i koja septička jama je od izgradnje dvojnog objekta pa do danas služila kao zajednička. Navedeno je, po tužiteljici, dovelo do toga da se otpadne vode koje se ispuštaju kanalizacijskim cijevima iz stana tužiteljice, koji se nalazi na katu stambenog objekta izgrađenog na kčbr. 36 k.o. Tkon, ne izlijevaju više u zajedničku septičku jamu već se zadržavaju u kanalizacijskim cijevima te su za sada uslijed povećanog tlaka prouzročile izlijevanje sadržaja u prizemnom stanu stambenog objekta izgrađenog na kčbr.3 6 k.o. Tkon koji stan je poplavljen. Tužiteljica ističe da zbog plombiranja odvodnih kanalizacijskih cijevi koje odvode otpadne vode iz zapadnog dijela dvojnog stambenog objekta, odnosno iz stambenog objekta koji se nalazi na kčbr.36 k.o. Tkon, ne postoji mogućnost redovitog korištenja tog stambenog

objekta i to kako katnog stana u vlasništvu tužiteljice tako i prizemnog stana koji je poplavljen, sve iz razloga što ne postoji mogućnost korištenja sanitarnog čvora kao i drugih odvodnih sustava spojenih na kanalizaciju. Tužiteljica nadalje tvrdi da se unatrag nekoliko godina bavi pružanjem ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odnosno u ljetnim mjesecima bavi se iznajmljivanjem dvosobnog stana koji se nalazi na katu stambenog objekta izgrađenog na kčbr. 36 k.o. Tkon kao apartmanskog smještaja, te cijena iznajmljivanja objekta iznosi 45,00 EUR (u kunskoj protuvrijednosti na dan podnošenja tužbe iznos od 337,50 kuna) po danu. Zbog plombiranja odvodnih kanalizacijskih cijevi i nemogućnosti korištenja sanitarnog čvora kao i drugih odvodnih sustava spojenih na kanalizaciju, tužiteljica tvrdi da je morala raskinuti ugovor sa gostima koji su se nalazili u objektu te im je tužiteljica morala osigurati i zamjenski smještaj čije troškove je osobno snosila. Zbog nemogućnosti korištenja apartmana tužiteljica je pretrpjela štetu u vidu izgubljene zarade jer u periodu od 27. lipnja 2021. do 30. rujna 2021. nije mogla iznajmljivati apartman gostima zbog čega je pretrpjela štetu u iznosu od 45,00 EUR po danu, odnosno ukupan iznos od 4.320,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti na dan podnošenja tužbe iznos od 32.400,00 kuna.

1.2. Tužiteljica je u podnesku zaprimljenom u spis 18. srpnja 2024. isticala da obzirom je nakon utuženja, odnosno od 01. siječnja 2023. u monetarni sustav Republike Hrvatske uveden euro kao službena valuta plaćanja iz kojeg razloga tužiteljica uređuje tužbeni zahtjev sukladno novonastaloj činjenici. Isto tako, tužiteljica obavještava sud da stanje koje je prouzročilo nemogućnost redovitog korištenja sanitarnog čvora u stambenom objektu kojeg tužiteljica koristi za iznajmljivanje traje i dalje jer je za otklanjanje uzroka štete potrebno odplombirati kanalizacijske cijevi koje otpadne vode odvode iz stambenog objekta tužiteljice u zajedničku septičku jamu izgrađenu na južnom dijelu kčbr. 35 k.o. Tkon u vlasništvu tužene, a za što je potreban pristup na nekretninu tužene, kojeg tužiteljica nema, pa zbog proteka vremena tužiteljica i dalje trpi imovinsku štetu zbog izgubljene zarade i u 2022., 2023. i 2024. jer nije mogla iznajmljivati apartman gostima zbog čega je pretrpjela štetu u iznosu od 45,00 EUR po danu, odnosno u 2022. za period od 01. lipnja do 30. rujna 2022. iznos od 5.490,00 EUR, u 2023. za period od 01. lipnja do 30. rujna 2023. iznos od 5.490,00 EUR te u 2024. za period od 01. lipnja do 31. srpnja 2024. iznos od 2.745,00 EUR. Isto tako, tužiteljica obavještava sud da je kod Naslovnog suda u tijeku postupak zbog smetanja posjeda prava stvarne služnosti korištenja septičke jame, koji se vodi pod brojem Psp-40/2021, između tamo tužiteljice Daniele Jeličić, vlasnice stambenog objekta kojeg tužiteljica koristi za iznajmljivanje i tužene kao vlasnice susjedne kčbr. 35 k.o. Tkon na kojoj se nalazi zajednička septička jama te je u tom postupku proveden dokaz očevidom na licu mjesta sa građevinskim vještakom na okolnost utvrđenja činjenice uzroka nemogućnosti korištenja sanitarnog čvora u stanu koji koristi tužiteljica, pa tužiteljica ekonomičnosti radi predlaže da sud izvrši uvid u ovosudni spis broj Psp-40/2021 radi korištenja provedenog dokaza očevida na licu mjesta sa građevinskim vještakom u ovom predmetu, a ukoliko sud smatra da je potrebno i u ovom predmetu provesti neposredno ovaj dokaz tužiteljica i nadalje ostaje kod tog dokaznog prijedloga. Tužiteljica u spomenutom podnesku, a obzirom na protek vremena i uvođenje eura u monetarni sustav Republike Hrvatske uređuju tužbeni zahtjev u kojem na ime naknade štete na ime izgubljene zarade potražuje od

tužene ukupan iznos od 18.045,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana presuđenja pa do isplate.

2. Tuženoj Stefani Stabine Vrankulj je tužba s prilozima uz poziv na davanje odgovora na tužbu u roku od 30 dana uručena sukladno odredbi čl. 143. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23. – dalje ZPP) i to preko e-Oglasne ploče te se ima smatrati da su joj prije navedena pismena uručena dana 14. lipnja 2024.

3. U dokaznom postupku sud je pročitao neslužbenu kopiju izvatka iz BZP-a za zk. ul. 3300 k.o. Tkon sa stanjem na dan 30. lipnja 2021. (ls 6-7), rješenje o izvedenom stanju od 25. kolovoza 2016. (ls 8-10), neslužbenu kopiju izvatka iz BZP-a za zk. ul. 2128 k.o. Tkon sa stanjem na dan 30. lipnja 2021. (ls 11), izvršen je uvid u preslik katastarskog plana od 15. listopada 2013. (ls 12), pročitano je rješenje bivše Općine Biograd na Moru od 18. kolovoza 1983. (ls 13-15), izvršen je uvid u tlocrtnu skicu i fotografiju (ls 17-19), pročitano je rješenje o privremenom odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu od 28. travnja 2017. (ls 20-22), plan dospijeća poreznih obveza za 2020. (ls 23), popise turista iz informacijskog sustava za prijavu i odjavu turista eVisitor (ls 24-33), obrazac TZ s pečatom od 13. rujna 2021. (ls 34), obrazac EP (ls. 35-36), obrazac TZ 2 (ls 37), prijave turističke članarine za 2018. i 2019. (ls 38-39), potvrda o podmirenim dugovanjima prema Turističkoj zajednici Općine Tkon od 21. srpnja 2021. (ls 40), potvrda Porezne uprave, Područni ured Zadar, Ispostava Biograd na Moru od 13. rujna 2021. (ls 41), podaci o turistu iz sustava eVisitor (ls 42-44), izlist SMS poruka (ls 45-46), izlist Zagrebačke banke d.d. s datumom izvršenja 23. rujna 2021. (ls 47), porezno rješenje za tužiteljicu od 26. veljače 2024. (ls 81-82), potvrdu Porezne uprave (ls 83), plan dospijeća poreznih obveza za 2024. (ls 84), potvrda o nepostojanju duga po osnovi turističke pristojbe od 31. srpnja 2024. (ls 85), u svojstvu svjedoka saslušane su Nataša Pezdir (ls 93) i Jadranka Janeš (ls 94), saslušana je tužiteljica Nafa Dafinić (ls 102-103), te je izvršen uvid u priloženi spis Općinskog suda u Zadru poslovni broj Psp-40/21.

4. Predmet spora po uređenom tužbenom zahtjevu iz podneska tužiteljice koji je zaprimljen u spis 18 srpnja 2024. jeste njeno traženje da joj se na ime izgubljene zarade (napomena suda: ispravan bi zakonski termin bio na ime izmakle koristi) zbog nemogućnosti bavljenja turizmom u njenom apartmanu koji se nalazi u stambenom objektu u mjestu Tkon, a kojom djelatnošću da se ista bavila sve dok štetnom radnjom poduzetom od tužene u vidu plombiranja odvodnih kanalizacijskih cijevi sprečavajući na taj način da se otpadne vode iz apartmana tužiteljice slijevaju u zajedničku septičku jamu za predmetni dvojni stambeni objekt, tužena za razdoblje od 27. lipnja do 30. rujna 2021., potom za 2022. i 2023. za razdoblje od 01. lipnja do 30. rujna, pa zaključno za razdoblje od 01. lipnja do 31. srpnja 2024. na ime naknade štete isplati ukupan iznos od 18.045,00 EUR sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana presuđenja do isplate.

5. Ne bi se trebalo ukazivati spornim među strankama, barem je takvo stajalište ovog suda, slijedeće činjenice:

5.1. Da je čest. zem. 36, Ugrinić, dvorište površine 54 m2, kuća površine 62 m2, ukupno površine 116 m2, upisana u zk. ul. 3300 k.o. Tkon, u kojem zemljišnoknjižnom ulošku u B Vlastovnici egzistira upis prava vlasništva u korist Jeličić Daniele za ½ dijela te Dafinić Denisa sina Danka za ½ dijela, s tim da je u C

Teretovnici pod točkom 1.1., a u odnosu na suvlasnički udio Jeličić Daniele za ½ dijela, uknjiženo pravo služnosti doživotnog stanovanja i uporabe u korist Dafinić Nafe,

5.2. Da je čest. zem. 35, Ugrinić, dvorište površine 92 m2, kuća površine 62 m2, ukupno površine 154 m2, upisana u zk. ul. 2128 k.o. Tkon, u kojem zemljišnoknjižnom ulošku u B Vlastovnici egzistira upis prava vlasništva u korist Vrankulj Stefani Sabine za cijelo,

5.3. Da prije navedene čest. zem. 36 i čest. zem. 35, obje k.o. Tkon u naravi predstavljaju dvojni stambeni objekt, od kojih se dio toga objekta koji se odnosi na čest. zem. 36 k.o. Tkon nalazi na adresi Tkon, Put Ugrinića 41, a da se drugi dio toga dvojnog objekta koji se odnosi na čest. zem. 35 k.o. Tkon nalazi na adresi Tkon, Put Ugrinića 39, a koji dvojni stambeni objekt je prikazan na izvodu iz katastarskog plana sa ls 10 te fotografijama nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina Ante Vukovića sa ls 66-77, sve u priloženom ovosudnom spisu poslovni broj Psp-40/2021,

5.4. Da na ls 20-22 predmetnog spisa u preslici prileži rješenje o privremenom odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu Nafi Dafinić i to na adresi smještajnog objekta u kojem se pruža usluga na adresi Tkon, Put Ugirnića 41, a vrsta ugostiteljske usluge da je usluga smještaja u jednom objektu za ukupno dva gosta,

5.5. Da se kod Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Biogradu na Moru vodio postupak pod poslovnim brojem Psp-40/2021 u pravnoj stvari tužiteljice Daniele Jeličić (napomena suda: iz stanja toga spisa proizlazi da se radi o kćerci Nafe Dafinić) protiv tuženice Stefani Sabine Vrankulj, a po tužbi zaprimljenoj 05. srpnja 2021. i u povjesnici koje se navodi je za sam čin konkretnog smetanja suposjeda prava stvarne služnosti korištenja septičke jame tužiteljica Daniela Jeličić saznala 27. lipnja 2021. i u kojoj pravnoj stvari je:

- dana 20. lipnja 2025. doneseno rješenje kojim je pod točkom I. izreke utvrđeno da je tužena smetala tužiteljicu kao suvlasnicu i suposjednicu u dijelu povlasne nekretnine čest. zem. 36 upisane u zk. ul. 3300 k.o. Tkon u posljednjem mirnom i faktičkom posjedu prava stvarne služnosti korištenja septičke jame time što je tužena na južnom dijelu svoje nekretnine čest. zem. 35 upisane u zk. ul. 2128 k.o. Tkon kao poslužne plombirala odvodne kanalizacijske cijevi koje otpadne vode odvode iz stambenog objekta izgrađenog na povlasnoj čest. zem. 36 k.o. Tkon te na taj način onemogućila da se te otpadne vode slijevaju u zajedničku septičku jamu koja se nalazi na južnom dijelu čest. zem. 35 k.o. Tkon u vlasništvu tužene, pa se tuženoj nalaže uspostava ranijeg posjedovnog stanja na način da odplombira odvodne kanalizacijske cijevi koje otpadne vode odvode iz stambenog objekta izgrađenog na čest. zem. 36 k.o. Tkon te se zabranjuje tuženoj ubuduće svako takvo ili slično smetanje posjeda prava stvarne služnosti korištenja septičke jame, dok je pod točkom II. izreke rješenja naloženo tuženoj da tužiteljici naknadi troškove parničnog postupka od 1.628,42 EUR sa zakonskim zateznim kamatama,

- da je prije navedeno rješenje od 20. lipnja 2025., a prema priležećoj potvrdi pravomoćnosti/ovršnosti, u odnosu na točku I. izreke postalo pravomoćno dana 20. studenog 2025., a ovršno 01. prosinca 2025.

6. Imajući u vidu narav predmetne tužbe, tj. da se radi o tužbi radi naknade štete zbog izmakle koristi, stajalište je ovog suda da uspjeh tužiteljice u ovoj pravnoj stvari, osim dokazanosti svih općih pretpostavki odgovornosti za štetu i koje se u

pravnoj teoriji uglavnom navode kao štetna radnja štetnika, šteta, uzročna veza između štetne radnje i nastale štete te protupravnost (protupravno postupa ona osoba koja svojim djelovanjem ili propuštanjem povrijedi neki propis), ovisi i o tome kakav će sud izvesti zaključak o postojanju slijedećih odlučnih činjenica:

al.1. da li se u vremenskom periodu koji je prethodio onoj ukazanoj štetnoj radnji od strane tužene kao štetnika (u vidu plombiranja odvodne kanalizacijske cijevi koje odvode otpadne vode do zajedničke septičke jame stranaka) tužiteljica bavila iznajmljivanjem apartmana u turističke svrhe koji da se nalazio na prvom katu dvojnog stambenog objekta koji se nalazi na dijelu čest. zem. 36 k.o. Tkon i po kojoj osnovi da je ostvarivala određeni dobitak, a za koju štetnu radnju da je tužiteljica saznala 27. lipnja 2021.,

al.2. da li je zbog gore opisane štetne radnje tužene za koju da je tužiteljica saznala 27. lipnja 2021. tužiteljica objektivno bila onemogućena u iznajmljivanju gore spomenutog apartmana turistima, odnosno da li bi se po redovitom tijeku stvari i nakon navedenog datuma od 27. lipnja 2021. moglo osnovano očekivati da bi tužiteljica i dalje ostvarivala dobitak temeljem iznajmljivanja toga apartmana turistima,

al.3. da je tužiteljica dužna dokazati da je gore spomenuti apartman iznajmljivala turistima kroz godinu i to u razdoblju od 01. lipnja do 30. rujna, dakle kroz ukupno 122 dana godišnje (osim za utuženi period koji se odnosi na 2021. za razdoblje od 27. lipnja do 30. rujna, tj. za 96 dana, te za utuženi period koji se odnosi na 2024. koji je preciziran u razdoblju od 01. lipnja do 31. srpnja 2024., tj. za 61 dan u ovome dijelu), a da je pritom po osnovi iznajmljivanja apartmana turistima ostvarivala dobitak od 45,00 EUR pa danu.

7. Prema odredbi čl. 1045. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08, dalje ZOO) proizlazi da tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.

8. Prema odredbi čl. 1046. ZOO šteta je umanjenje nečije imovine (obična šteta), sprječavanje njezina povećanja (izmakla korist) i povreda prava osobnosti (neimovinska šteta).

9. Prema odredbi čl. 1089. st. 1. ZOO proizlazi da oštećenik ima pravo kako na naknadu obične štete, tako i na naknadu izmakle koristi, dok iz st. 3. iste odredbe proizlazi da se pri ocjeni visine izmakle koristi uzima u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovitom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

10. Sukladno odredbi čl. 219. st. 1. ZPP-a, svaka je stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika, dok iz čl. 221.a ZPP-a proizlazi da ako sud na temelju izvedenih dokaza ne može utvrditi neku činjenicu da će u postojanju te činjenice zaključiti primjenom pravila o teretu dokazivanja. Prethodno citirane zakonske odredbe ukazuju da je upravo na strani tužiteljice bila obveza da na nedvojben način dokaže osnovanost postojanja svih onih općih pretpostavki odgovornosti za štetu, kao i odlučnih činjenica na koje je sud ukazao pod točkom 6. obrazloženja.

11.1. Glede prve odlučne činjenice na koje je ukazano pod točkom 6. al. 1., za istaći je da ovaj sud, a imajući u vidu rezultate provedenog postupka, izveo zaključak po kojem se tužiteljica Nafa Dafinić, a prije nastupa posljedica štetne radnje poduzete od tužene i za što tužiteljica tvrdi da je saznala 27. lipnja 2021., doista bavila iznajmljivanjem jednog apartmana u turističke svrhe koji se nalazio na prvom katu

dvojnog stambenog objekta izgrađenog na dijelu čest. zem. 36 k.o. Tkon. Prije navedeno utvrđenje ovome sudu kao dokazano proizlazi iz rješenja o privremenom odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu izdano od nadležnog upravnog tijela 28. travnja 2017. i na koje se sud osvrnuo pod točkom 5.4 obrazloženja te proizlazi iz svjedočkog iskaza Nataše Pezdir sa ročišta od 06. listopada 2025., u dijelu gdje ista navodi da je kao gost iznajmila apartman tužiteljice 2020. te je boravila kao gost u tome apartmanu i u lipnju 2021., kao iz svjedočkog iskaza Jadranke Janeš također sa ročišta od 06. listopada 2025. u dijelu gdje ista navodi da je njoj poznato, obzirom živi u neposrednoj blizini, da je tužiteljica i prije događaja iz lipnja 2021. nekih dvije godine preko ljeta uredno iznajmljivala taj apartman turistima. Na koncu, sud u ovome dijelu cijeni i sam stranački iskaz tužiteljice kada ista navodi da je ona svoj apartman počela iznajmljivati 2016., s tim da sud prihvaća vjerodostojnim iskaz tužiteljice, ali i iskaze svjedokinja Nataše Pezdir i Jadranke Janeš, obzirom isti u bitnim dijelovima nisu u suprotnosti jedan sa drugim kao i sa materijalnim dokazima na koje se sud osvrnuo ranije u obrazloženju ove presude te nisu u suprotnosti i sa dokazima koje sud nije posebno navodio u obrazloženju ove presude u dosadašnjem dijelu, kao npr. prijavama turističke članarine za 2018. i 2019. na ime tužiteljice (ls 38-39) te popisima turista iz informacijskog sustava za prijavu i odjavu turista eVisitor na ime Dafinić Nafa i to za 2017., 2018., 2019. i 2020. (ls 24-33).

11.2. Što se tiče utvrđenja koje se tiče nastupa odlučne činjenice koja da u sebi sadrži štetnu radnju poduzetu od strane štetnika, ovdje tužene, u vidu plombiranja odvodne kanalizacijske cijevi koje odvode otpadne vode do zajedničke septičke jame stranaka, ovome sudu se prije navedeno nameće dokazanim kako iz stranačkog iskaza tužiteljice te svjedočkih iskaza Nataše Pezdir i Jadranke Janeš, ali prvenstveno iz sadržaja pravomoćne odluke suda donesene u ovosudnom predmetu poslovni broj Psp-40/2021 na koju se sud osvrnuo pod točkom 5.5. obrazloženja.

11.3. Da između postojanja štetne radnje tužene na koje je sud ukazao u točki 11.2. obrazloženja postoji tzv. kauzalni neksus, odnosno uzročnoposljedična veza sa nastalom štetom koja se manifestira kroz nemogućnost daljnjeg iznajmljivanja apartmana turistima nakon 27. lipnja 2021., ovome sudu se ta činjenica logički i životno nameće u smislu da ukoliko se iz konkretnog apartmana ne mogu odvoditi otpadne vode do septičke jame, dakle vode iz kuhinje, kupatila i WC-a, da se samim time takav apartman jednostavno ne može iznajmiti turistima jer isti jednostavno ne bi bio upotrebljiv za življeti u njemu. Potonje zaključivanje suda je od značaja jer kako iz stanja spisa proizlazi da tužena do dana današnjeg nije popravila posljedice njene poduzete štetne radnje u vidu odplombiranja odvodne kanalizacijske cijevi koje odvode otpadne vode do zajedničke septičke jame stranaka, da je samim time po redovnom tijeku stvari otpala mogućnost da se tužiteljica bavi iznajmljivanjem njenog apartmana kako za 2021., tako i za turističke sezone 2022. i 2023. te zaključno sa utuženom 2024. godinom, slijedom čega se može uzeti dokazanim nastup štete kod tužiteljice u vidu izmakle koristi kroz spomenuti vremenski period.

12.1. Slijedeća je zadaća ovoga suda odrediti se glede osnovanosti visine tužbenog zahtjeva za naknadom štete u vidu izmakle koristi, i u kojem dijelu je tužiteljica, obzirom je upravo na njoj teret dokazivanja tih odlučnih činjenica, morala s jedne strane dokazati da bi ona svoj apartman kroz 2021. iznajmila turistima u periodu od 27. lipnja do 30. rujna, tj. 96 dana, potom da bi ga mogla iznajmiti

turistima kroz 2022. i 2023. za svaku godinu u razdoblju od 01. lipnja do 30. rujna, tj. 122 dana, te kroz 2024. za daljnjih 61 dan u razdoblju od 01. lipnja do 31. srpnja, a da je za iznajmljivanje apartmana turistima mogla isti iznajmiti za 45,00 EUR po danu, a što da u konačnici daje ukupan iznos od 18.045,00 EUR po osnovi naknade štete za izmaklu korist.

12.2. Što se tiče toga koliko je dana tužiteljica prije nastanka štetnog događaja od vremena kada se ista počela baviti iznajmljivanjem apartmana turistima isti doista i iznajmila u razdoblju od 01. lipnja do 30. rujna tekuće godine, ukazuje se da iz priležećih Popisa turista iz informacijskog sustava za prijavu i odjavu turista iz sustava eVisitor (ls 24-33) koje je sama tužiteljica dostavila u spis proizlazi da je ista kroz godine koje su prethodile štetnom događaju svoj apartman iznajmljivala turistima i to:

- za 2017. u odnosu na period od 01. lipnja do 30. rujna od ukupno 122 dana apartman je bio popunjen 56 dana,
- za 2018. u odnosu na period od 01. lipnja do 30. rujna od ukupno 122 dana apartman je bio popunjen 67 dana,
- za 2019. u odnosu na period od 01. lipnja do 30. rujna od ukupno 122 dana apartman je bio popunjen 69 dana,
- za 2020. u odnosu na period od 01. lipnja do 30. rujna od ukupno 122 dana apartman je bio popunjen 29 dana.

Stoga, kada se uzme prosjek popunjenosti apartmana tužiteljice u odnosu na četiri godine koje su prethodile štetnom događaju u periodu od 01. lipnja do 30. rujna, proizlazi da je apartman tužiteljice bio prosječno popunjen 55 dana, što u odnosu na 122 dana predstavlja postotak od cca 45%. Nadalje, da tužiteljica kroz turističke sezone koje su prethodile štetnom događaju nije imala stopostotnu popunjenost svoga apartmana u razdoblju od 01. lipnja do 30. rujna, ovome sudu proizlazi iz samog stranačkog iskaza tužiteljice sa ročišta od 09. rujna 2026. i to u dijelu gdje ista navodi da je ona svoj apartman počela iznajmljivati od 2016. i u pravilu ga je iznajmljivala negdje od polovice lipnja pa do 20. rujna svake godine, dakle, iz samog iskaza tužiteljice bi proizlazilo da je ona svoj apartman u odnosu na tužbom obuhvaćeno razdoblje iznajmljivala ukupno nekih 95 dana, a ne 122 dana kako je to ista tvrdila u njenoj tužbi te tijekom postupka.

12.3. Daljnja je zadaća ovoga suda odrediti se glede dokazanosti tvrdnje tužiteljice koja se svodi na to da je ona svoj apartman kroz utuženi period od 01. lipnja od 30. rujna turistima iznajmljivala za dnevnu naknadu od 45,00 EUR, pritom tvrdeći u svom stranačkom iskazu da nikada nije imala problema sa rezervacijom jer da se njen apartman nalazi blizu mora na udaljenosti od cca 30 metara. Ovdje je od strane suda za ukazati da on prihvaća dokazanom tvrdnju tužiteljice glede toga da je ona mogla po danu kroz cijeli utuženi period svoj apartman iznajmiti turistima za dnevnu naknadu od 45,00 EUR, a to obzirom takvu njenu tvrdnju potkrjepljuje u svom svjedočkom iskazu Nataša Pezdir, ponavlja se da se radi o osobi koja je kao gost boravila u apartmanu tužiteljice kroz 2020. i kroz 2021., a prije navedeno utvrđenje proizlazi i iz email komunikacije prije navedene svjedokinje sa tužiteljicom sa ls 45-46. Uostalom, i ovaj sud smatra da prema općepoznatim okolnostima prije navedeni dnevni iznos najma apartmana od 45,00 EUR u mjestu Tkon na otoku Pašmanu ne odstupa od iznosa koji bi se mogao postići za najam usluga smještaja u jednom objektu za dva gosta, slijedom čega ovaj sud i prema svojoj slobodnoj ocjeni

primjenom čl. 223. ZPP prihvaća da bi dnevni iznos najma apartmana tužiteljice bio upravo 45,00 EUR.

12.4. Dakle, zaključujući da je tužiteljica u odnosu na utuženi period od 01. lipnja do 30. rujna, tj. u odnosu na ukupno 122 dana, imala popunjenost svog apartmana od prosječno od 55 dana kroz turističku sezonu, tj. u postotku izraženo sa 45%, pa kraj činjenice da je tužiteljica u svom uređenom tužbenom zahtjevu za razdoblje od 2021. do 2024. ukupno utužila 401 dan, to bi posljedično značilo da je kroz utuženi period tužiteljičin apartman bio popunjen 180,45 dana (45% od 401 dan) te bi značilo da kraj takvog stanja stvari kroz utuženi period prema njenom uređenom tužbenom zahtjevu tužiteljica na ime naknade štete za izmaklu korist prema tuženoj osnovano može potraživati iznos od 8.120,25 EUR (180,45 dana x 45,00 EUR).

12.5. Imajući u vidu navedeno u nekoliko prethodnih odlomaka obrazloženja ove presude ovaj sud zaključuje da je tužiteljica uspjela dokazati sve one opće pretpostavke odgovornosti za štetu, odnosno da je prethodno elaborirana protupravna štetna radnja učinjena od strane tužene uzročnoposljedično dovela do nastanka štete u vidu izmakle koristi na strani tužiteljice, ali ne u ukupno utuženom iznosu od 18.045,00 EUR kroz period obuhvaćen uređenim tužbenim zahtjevom, već u iznosu od 8.120,25 EUR, radi čega je pozivom na odredbe čl. 1045., čl. 1046. i čl. 1089. ZOO djelomično usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice na način kako je to navedeno pod točkama I. i II. izreke ove presude. Što se tiče zakonske zatezne kamate dosuđene tužiteljici na prije navedeni iznos od 8.120,25 EUR koje da teku od dana presuđenja pa do isplate, iste su dosuđene sukladno odredbi čl. 29. st. 1. ZOO.

12.6. Doduše, sud je prethodno u obrazloženju ove presude ukazao da po njegovom mišljenju tužiteljica u njenom tužbenom zahtjevu koristi pogrešan izraz "…na ime naknade štete zbog izgubljene zarade…", držeći da bi obzirom na konkretni slučaj trebalo koristiti kao ispravan izraz zakonski termin "…na ime naknade štete zbog izmakle koristi…", a to obzirom je upravo potonji izraz naveden u zakonskoj odredbi iz čl. 1089. st. 1. ZOO. Naime, termin "zbog izgubljene zarade" zakonodavac je predvidio u odredbama ZOO-a od čl. 1093. do čl. 1097. u kojima se uređuje situacije naknade imovinske štete u slučaju smrti, tjelesne ozljede i oštećenja zdravlja, a što nije slučaj u konkretnoj parnici. No, ovaj sud je predmetnom presudom ipak usvojio postavljeni tužbeni zahtjev i u dijelu gdje se spominje formulacija "…na ime naknade štete zbog izgubljene zarade…" jer je držao da bi odbijanje tužbenog zahtjeva u tome dijelu samo i isključivo zbog potonjih razloga ipak predstavljao pretjerani formalizam, a uostalom može se kazati da je praktična razlika između dvije prethodno spomenute formulacije u neku ruku ipak samo semantičke prirode.

13.1. Odluka o parničnom trošku popisanom od strane tužiteljice prema tuženoj temelji se na odredbi iz čl. 154. st. 2. ZPP-a koja propisuje situaciju kada su stranke djelomično uspjele u parnici, s tim da sud drži da je tužiteljica u ovoj parnici uspjela u pretežitom dijelu. Stoga je sud tužiteljici prema njenom troškovniku sa ls 105, uz napomenu da je vrijednost predmeta spora u tužbi bila označena u iznosu od 32.400,00 kuna, odnosno uz primjenu fiksnog tečaja konverzije od 7,53450 u iznosu od 4.322,00 EUR glede kojeg odvjetnik koji je punomoćnik stranke ima pravo popisati nagradu od 100 bodova po poduzetoj radnji, a od podneska zaprimljenog u spis 29. srpnja 2024. u kojem je vrijednost predmeta spora označena u iznosu od 18.045,00 EUR glede kojeg odvjetnik koji je punomoćnik stranke ima pravo popisati nagradu od 250 bodova po poduzetoj radnji, zbog činjenice da je ista u ovoj pravnoj stvari bila

zastupana po punomoćniku iz reda odvjetnika, najprije priznato 100 bodova za sastav tužbe, i to sukladno Tbr. 7. točka 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/2023, dalje Tarifa). Nadalje je sud sukladno Tbr. 8. točka 1. Tarife tužiteljici priznao 250 bodova za sastav obrazloženog podneska od 29. srpnja 2024. Sud međutim tužiteljici kao trošak nije priznao 50 bodova za sastav podneska od 1. travnja 2025. (ls 80) obzirom se tu radi o najobičnijem popratnom dopisu u kojem tužiteljica samo navodi da dostavlja daljnju dokumentaciju u spis, slijedom čega sud drži da se tu ne radi o trošku koji je bio potreban radi vođenja parnice. U odnosu na popisane stavke za pristup njenog punomoćnika na ročišta sud je tužiteljici sukladno Tbr. 9. točka 1. Tarife priznao 250 bodova za svako od četiri ročišta održana 24. veljače 2025., 04. srpnja 2025., 06. listopada 2025. i 09. rujna 2026. Sud nije tužiteljici priznao 250 bodova za pristup njenog punomoćnika na ročišta od 02. ožujka 2026. obzirom iz stanja spisa proizlazi da nije niti održano ročište toga datuma. Nadalje je sud tužiteljici sukladno Tbr. 35. Tarife priznao i daljnju nagradu od 50 bodova po stavci za sastanak sa stankom i razmatranje spisa. Zbrajajući sve stavke priznate tužiteljici dođe se do ukupno 1400 bodova, pa obzirom vrijednost jednog boda sukladno Tbr. 54. Tarife iznosi 2,00 EUR dođe se do iznosa od 2.800,00 EUR koji valja uvećati za odgovarajući porez na dodanu vrijednost od 25%, nakon čega se dođe do iznosa od 3.500,00 EUR. Potonji iznos od 3.500,00 EUR valja uvećati za 39,39 EUR po osnovi predujma za dostavu koji je tužiteljica platila, za iznos od 37,75 EUR za sudsku pristojbu na tužbu koju je tužiteljica platila, potom za iznos od 150,00 EUR kojeg je tužiteljica platila po osnovi troška kojeg je svjedokinja Nataša Pezdir imala radi pristupa iz Slovenije na ročište od 06. listopada 2025. te za iznos od 300,45 EUR po osnovi sudske pristojbe za ovu presudu obzirom je upravo tužiteljica pristojbeni obveznik plaćanja iste, nakon čega se dođe do iznosa od 4.027,59 EUR kojeg sud priznaje tužiteljici kao parnični trošak.

13.2. Međutim, kraj činjenice da je ovom odlukom tužiteljica ipak djelomično uspjela sa njenom tužbom i tužbenim zahtjevom, odnosno ista je u cijelosti uspjela sa pravnom osnovom njene tužbe (naknada štete zbog izgubljene izmakle koristi), dok je u odnosu na visinu tužbenog zahtjeva ista uspjela sa cca 50%, slijedom čega ovaj sud po svom slobodnom sudačkom uvjerenju smatra da bi se kraj takvog stanja stvari moglo uzeti da je tužiteljica u ovoj parnici uspjela sa 75%, a tužena da je uspjela sa 25%. Primjenjujući na takav svoj zaključak zakonsku odredbu iz čl. 154. st. 2. ZPP u dijelu gdje ista određuje da će se od postotka one stranke koja je u većoj mjeri uspjela oduzeti postotak one stranke koja je u manjoj mjeri uspjela, dođe se u ovome dijelu do omjera uspjeha tužiteljice od 50% (75%-25%), a što znači da tužiteljici na ime parničnog troška sukladno njenom uspjehu u ovoj parnici treba priznati iznos od 2.013,80 EUR (50% od 4.027,59 EUR), a koji će joj morati podmiriti tužena. Stoga je u odnosu na parnični trošak popisan od strane tužiteljice odlučeno kao pod točkom III. izreke ove odluke.

Biograd na Moru, 27. listopada 2026.

S u d a c
Ivica Marinović

IVICA MARINOVIĆ

Elektronički potpisano: 27.10.2026T13:44:53 (UTC:2026-10-27T12:44:53Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 9102d9ba-9d0a-4e23-9226-d4f628316a84

Općinski sud u Zadru

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka otpravka iste, putem ovog suda na Županijski sud kojemu će se dodijeliti u rad elektroničkom nasumičnom dodjelom s primjenom odgovarajućeg algoritma, sukladno odredbama Sudskog poslovnika.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćniku Igoru Juranoviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Juranović i dr. j.t.d., iz Nove Gradiške,
2. Tuženoj osobno.

Broj zapisa: **9-3088f-40d91**

Kontrolni broj: **0ccb5-72dbc-4e2f7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.