



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Povrv-1287/2025-

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

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tini Jakupak u pravnoj stvari tužitelja LIND-GRAD d.o.o., OIB: 81530401884, Zagreb, Ulica Božidara Adžije 19, zastupano po punomoćniku Vedranu Klemenčiću, odvjetniku u OD Tušak Miletić i partneri, Zagreb, Vlaška 84, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO OBRANE, OIB: 66486182714, sa sjedištem u Zagrebu, Trg kralja Petra Krešimira IV. 1, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, radi isplate, nakon održane glavne rasprave, zaključene 28. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, s objavom 1. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Nadije Gajski Mindoljević iz Zagreba broj Ovr-9464/2024 (UPP/OS-Ovr-132/2024) od 2. travnja 2024. kojim se nalaže tuženiku da tužitelju namiri tražbinu u iznosu od 93,42 EUR uvećano za zakonsku zateznu kamatu koja teče počam od 10. veljače 2024. sve do isplate, i sve po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne za osam postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, na račun tužitelja, zajedno s troškovima postupka u iznosu od 50,00 EUR uvećanim za zakonsku zateznu kamatu koja teče od dana donošenja rješenja do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne 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 primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine sve u roku 8 dana, te se tužbeni zahtjev odbija kao neosnovan.

II Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak ovog postupka u iznosu od 150,00 EUR, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Na temelju vjerodostojne isprave tužitelja (izvadak iz otvorenih stavaka) javni bilježnik Nadija Gajski Mindoljević iz Zagreba donijela je rješenje o ovr-1287/2025-

9464/2024 (UPP/OS-Ovrv-132/2024) od 2. travnja 2024. protiv kojeg je tuženik podnio pravovremeni prigovor, pa je postupak nastavljen kako u povodu prigovora protiv platnog naloga.

2. U prijedlogu za ovrhu, koji se sada smatra tužbom, tužitelj navodi da prema tuženiku ima dospjelo, a nepodmireno potraživanje u iznosu od 93,42 EUR sa zakonskom zateznom kamatom s osnova zajedničke pričuve za stan u vlasništvu tuženika na adresi Zagreb, Vukovarska 240, površine 43,99m², oznake ST-9502. U prilog svojih navoda dostavlja izvadak iz otvorenih stavaka.

3. Tuženik u prigovoru protiv rješenja o ovrsi isto osporava u cijelosti kako u osnovi tako i u visini. Ističe prigovor zastare, prigovor pasivne legitimacije.

4. Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje broj Povrv-1441/2024-2 od 7. siječnja 2025. kojim je stavio izvan snage rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave i postupak je nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Ujedno se taj sud rješenjem od 30. listopada 2025. oglasio nenadležnim i predmet ustupio ovom sudu.

5. U nastavku postupka tužitelj u podnesku od 11. lipnja 2025. navodi da su u cijelosti neosnovani svi navodi tuženika u odnosu na aktivnu legitimaciju tužitelja obzirom da je tužitelj kao upravitelj sa suvlasnicima zgrade u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 240, dana 30.10.1997. godine zaključio ugovor o upravljanju i međuvlasnički ugovor kojim je upravo tužitelj imenovan upraviteljem zgrade sukladno odredbama ZV-a. U tom smislu, tužitelj kao upravitelj zgrade, ovlašten je i dužan (inače može odgovarati za štetu suvlasnicima) pokretati ovršne postupke radi naplate dugovanog iznosa pričuve, sve u ime i za račun zajedničke pričuve suvlasnika, a što je ovrhovoditelj i učinio podnošenjem prijedloga za ovrhu dana 12. 02. 2024. Također, u odnosu na navode kako u postupku nije dostavljen ugovorni odnos između tužitelja i tuženika, tužitelj navodi kako ne postoji ugovorni odnos između parničnih stranka već je tuženik dužan na ime zajedničke pričuve, ex lege (Zakon o vlasništvu čl. 85-90.) dužan istu podmiriti, a tužitelj kao upravitelj navedene stambene zgrade u kojoj je tuženik suvlasnik, u ime i za račun suvlasnika, sukladno navedenim odredbama, ima pravo pokretati postupke radi naplate pričuve, a što je i predmetom ovog postupka. U tom smislu tužitelj ističe da svi prigovori ovršenika sada tuženika u odnosu na nepostojanje ugovornog odnosa, aktivne legitimacije tužitelja kao i osnove i visine potraživanja su u cijelosti neosnovani i s ciljem daljnjeg odugovlačenja postupka i izbjegavanjem podmirjenja dugovanog iznosa pričuve. Od dokaza dostavlja: Ugovor o upravljanju od 30.10.1997. godine i Međuvlasnički ugovor od 30.10.1997. godine

6. Tuženik tijekom postupka ostaje kod svih navoda iznesenih u prigovoru protiv rješenja o ovrsi te nadalje ističe kako je račun dokaz o postojanju duga te njime vjerovnik obavještava dužnika o točnom iznosu i roku plaćanja, a tužitelj isti u konkretnom slučaju nije dostavio tuženiku prije pokretanja ovog postupka to tuženik osporava osnovanost i visinu predmetnog potraživanja, ističe prigovor pasivne legitimacije. Slijedom navedenog predlaže se primjenom pravila o teretu dokazivanja odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.

7. U dokaznom postupku sud je proveo dokaz uvidom u Izvod otvorenih stavaka tužitelja, Ugovor o upravljanju od 30.10.1997. godine i Međuvlasnički ugovor od 30.10.1997. godine te popis suvlasnika.

8. Izvođenje drugih dokaza stranke nisu predložile (čl. 7. Zakona o parničnom postupku - "Službeni list SFRJ" br. 4/77., 36/77., 36/80., 6/80., 69/82., 43/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/90., 27/90., 35/91., "Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. -

službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25.) u daljnjem tekstu: ZPP). Odredbom članka 219. ZPP-a propisano je da je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika. Odredbom čl. 221.a. istog zakona propisano je da će sud o postojanju činjenice zaključiti primjenom pravila o teretu dokazivanja ako na temelju izvedenih dokaza ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu.

9. Na temelju tako provedenog dokaznog postupka sud je ocijenio tužbeni zahtjev tužitelja neosnovanim.

10. Predmet spora je tražbina tužitelja kao upravitelja zgradom s osnova zajedničke pričuve za stan na adresi Zagreb, Vukovarska 240, površine 43,99m², oznake ST-9502, prema Izvodu iz poslovnih knjiga tužitelja na iznos od 93,42 EUR s dospjećem 31.12.2021.

11. Među strankama je sporna osnov i visina tužbenog zahtjeva s obzirom da tuženik spori da mu je dostavljen račun. Sporna je aktivna legitimacija tužitelja, pasivna legitimacija i zastara potraživanja.

12. U odnosu na aktivnu legitimaciju valja reći da tužitelj kao upravitelj zgradom je ovlašten pokrenuti postupak naplate dužnih iznosa zajedničke pričuva. Svoju aktivnu legitimaciju u sporu tužitelj je dokazao izvedeći je iz ovlasti date od suvlasnika koji imaju većinski udio u ukupnoj površini posebnih djelova, a sve kako to proizlazi iz Ugovora o upravljanju od 30.10.1997. godine i Međuvlasničkog ugovora od 30.10.1997. godine.

13. Sud je izvršio uvid u karticu nepodmirenih dugovanja s naslova tražbine zajedničke pričuve (list 7. spisa) iz koje je razvidno, između ostaloga, da tužitelj ima evidentirano potraživanje prema Ministarstvu obrane Republike Hrvatske u iznosu od 93,42 EUR na ime "početno stanje prostora – dug" te da je kao datum dospijeca naveden 31. prosinca 2021.

14. Odredbom čl. 380. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14, dalje: ZVDSP) propisano je da su sredstva zajedničke pričuve suvlasnici dužni uplaćivati na račun koji će u tu svrhu otvoriti, prema utvrđenom godišnjem, odnosno višegodišnjem programu. Nadalje, odredbom čl. 89. st. 1. ZVDSP-a određeno je da troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drukčije određeno, dok je odredbom čl. 89. st. 2. ZVDSP-a propisano da troškove za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drukčije određeno. Odredbom čl. 119. st. 1. ZVDSP-a propisano je da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije. Prema odredbi čl. 120. ZVDSP-a vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu radi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnog prava.

15. Uvidom u Ugovor o upravljanju stambenom zgradom u Zagrebu od 30. listopada 1997. i Međuvlasnički ugovor od 30. listopada 1997. čiji je sastavni dio (prilog II.) popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja, sud

nije mogao utvrditi da je tuženik vlasnik predmetnog stana, odnosno suvlasnik predmetne nekretnine pa time i obveznik plaćanja pričuve.

16. Stoga je primjenom pravila o teretu dokazivanja iz čl. 221.a ZPP-a u vezi s čl. 7. st. 1. i čl. 219. st. 1. ZPP-a utvrđeno da tuženik to nije, pa slijedom navedenog nije niti obveznik plaćanja utužene obveze. Zbog navedenog utvrđenja, ovaj sud nije ocjenjivao osnovanost visine utuženog potraživanja, niti prigovor zastare.

17. Slijedom svega navedenog, na temelju odredbe čl. 380. st. 1 ZVDSP-a u vezi s odredbom čl. 119. i čl. 120. ZVDSP-a te primjenom odredbe čl. 451.st.3. ZPP-a odlučeno je kao u t. I. izreke ove presude.

18. Odluku o parničnom trošku iz t. II. izreke sud je donio primjenom odredbe čl. 154., 155., 163., 164. ZPP-a te Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23., 107/25.). Na ime troškova parničnog postupka, tuženiku je priznat trošak: sastava prigovora od 4.4.2024., sastav podneska od 3.4.2026. (Tbr. 8/1 OT), zastupanje na ročištu 28.4.2026. (Tbr. 9/1 OT) svako 25 bodova (Tbr. 7/1 OT), što ukupno iznosu 150,00 EUR.

U Zagrebu, 1. lipnja 2026.

Sudac
Tina Jakupak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana kada se smatra da je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), koja se podnosi putem ovog suda u dva primjerka za sud i u jednom primjerku za svaku protivnu stranku. U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka. U sporu male vrijednosti (do 6.636,14 EUR) presuda se ne može pobijati žalbom zbog nepotpuno ili pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja. Odluka se može pobijati samo zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točka 1.,2.,4.,5.,6.,8.,9.,10. i 11. Zakona o parničnom postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

DNA:

1. tužitelju po pun – sp na presudu
2. tuženiku po ŽDO ZG
3. kal pravomoćnosti – 30 dana

Broj zapisa: **9-30888-cc656**

Kontrolni broj: **0667d-61ea7-142d6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA JAKUPAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.