



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27

Povrv-229/2026

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 ovog suda Živomiru Topić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja pod 1 MIŠURA ANTE - DARIO, OIB: 60350999472, Vrboran 45, Split, pod 2 NIKOLIĆ DRAGICA, OIB: 48405771036, Vukovarska 62, Split, pod 3 RADOVANOVIĆ IGOR, OIB: 42357350429, Vukovarska 62, Split, pod 4 KUHAČ MIROSLAV, OIB: 34338372502, Kovačića I.G. 8, Primošten, pod 5 VEIĆ ZDENKA, OIB: 06326158750, Vukovarska 62, Split, pod 6 BRADARIĆ KRISTINA, OIB: 45850863706, Vukovarska 62, Split, pod 7 SRDELIĆ IVICA, OIB: 29719814315, Vukovarska 64, Split, pod 8 PEZO DINO, OIB: 32344910015, Vukovarska 62, Split, pod 9 VUJANOVIĆ TANJA, OIB: 69727842226, Vukovarska 62, Split, svi zastupani po upravitelju Stano-uprava d.o.o. Split, Mike Tripala 6, OIB: 17418170125, a ovaj zastupan po punomoćniku Vinko Samardžić odv. u Splitu, protiv tuženika NIKOLIĆ MARIJAN, OIB: 10434278988, Vukovarska 62, Split, zastupan po pun. Branka Bajić Alajbeg odv. u Splitu, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave održane dana 21. svibnja 2026. god., u prisustvu zamj. pun. tužitelja pod 1 – pod 9 Marija Baban Bulat odv. u Splitu i zamj. pun. tuženika Jure Vlašić odv. u Splitu, dana 29. svibnja 2026. godine,

p r e s u d i o j e :

I Održava se na snazi platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Željena Biuk, Trogir, Matije Gupca 1/II, posl.br. Ovr- 39292/2022, UPP/OS-1444/2022 od 07. ožujka 2023., kojim je naloženo tuženiku da u roku od 8 dana isplati na račun sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62, IBAN HR7224070003507427092, model HR00, s pozivom na broj 1805, iznos od 248,79 Eur, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 17.12.2022., pa do 31.12. 2022., po stopi određenoj 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, od 01.01.2023., pa do 29.12. 2023., teče po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, a od 30.12.2023., pa do isplate, teče po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine.

II Nalaže se tuženiku da tužiteljima pod 1 - pod 9 u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe kao suvlasnicima stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62, na račun sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62, IBAN HR7224070003507427092, model HR00, s pozivom na broj 1805, naknadi parnični trošak u iznosu od 538,15 Eur, uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od 29. svibnja 2026. god., pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine.

Obrazloženje

Dana 28. prosinca 2022. god., kod javnog bilježnika Željena Biuk iz Trogira, Matije Gupca 1/II, zaprimljen je ovršni prijedlog stambene zgrade Vukovarska 62, Split, na temelju vjerodostojne isprave, protiv tuženika kao ovršenika, a radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od ukupno 1.874,52 Kn/248,79 eur s pripadajućim kamatama koje teku od 17.12. 2022. god., pa do isplate, i to iz osnova neplaćenog novčanog doprinosa sredstvima zajedničke pričuve stambene zgrade na adresi u Splitu, Vukovarska 62, i to za prostor u zgradi na adresi u Splitu, Vukovarska 62, za razdoblje od 01. siječnja 2021. god., do 31. prosinca 2021. godine.

Rješenjem ovršnog odjela ovog suda posl. br. Ovr-39292/2022 od 27. ožujka 2023. god., a nakon blagovremeno podnesenog prigovora tuženika, stavljeno je van snage donijeto rješenje o ovrši javnog bilježnika Željena Biuk iz Trogira, Matije Gupca 1/II, posl. br. Ovr-39292/2022, UPP/OS-Ovr-1444/2022 od 07. ožujka 2023. god., u dijelu kojim je određena ovrha uz ukidanje provedenih radnji, te određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, a spis ustupljen parničnom odjelu ovog suda nakon pravomoćnosti rješenja.

U prigovoru od 17. ožujka 2023.god., tuženik navodi da pobija predmetno rješenje o ovrši u cijelosti kao neosnovano, kako u osnovi tako i u visini, te u dijelu u kojem je određena ovrha za predmetno potraživanje, kao i u pogledu troškova postupka.

Prvenstveno ističe kako je prijedlog za ovrhu neuredan i nerazumljiv, te sadržaj istog nije u skladu s važećim odredbama Ovršnog Zakona. Naime, odredbom članka 39. stavak 1. Ovršnog zakona propisano da „Prijedlog za ovrhu mora biti razumljiv i sadržavati: – oznaku suda, – ime i prezime, odnosno naziv stranaka, njihovu adresu i osobni identifikacijski broj stranaka, – ime i prezime zakonskih zastupnika i punomoćnika, ako ih stranke imaju, njihovu adresu i osobni identifikacijski broj, – naznaku ovršne ili vjerodostojne isprave te predmetnu ispravu, – ovršni zahtjev i – potpis podnositelja.“

S tim u vezi prijedlog za ovrhu je neuredan i nepotpun jer iz samog prijedloga nije jasno tko je ovrhovoditelj, te štoviše nije naveden osobni identifikacijski broj ovrhovoditelja iako se radi o obveznom sastojku prijedloga za ovrhu sukladno citiranoj odredbi Ovršnog zakona.

Osim toga, stambena zgrada Vukovarska 62, Split, nema stranačku sposobnost već stranačku sposobnost ima svaki od suvlasnika nekretnine slijedom čega je kao

ovrhovoditelje potrebno navesti ponaosob sve suvlasnike nekretnine koji podnose prijedlog za ovrhu.

Imajući u vidu da prijedlog za ovrhu ne sadrži sve podatke navedene u gore citiranoj odredbi evidentno je da isti nije u skladu s kogentnim odredbama zakona, a time ni pobijano rješenje o ovrsi, iz kojeg razloga tuženik primarno predlaže odbaciti prijedlog za ovrhu ne pozivajući ovrhovoditelja na ispravak ili dopunu, a pobijano rješenje staviti van snage.

Nadalje, tuženik ističe prigovor promašene pasivne legitimacije.

Tuženik osporava osnovu i visinu duga budući da u svojoj evidenciji nema nepodmirenih dugovanja prema ovrhovoditelju kao ni osnove iz kojeg bi takvo dugovanje proizlazilo, a slijedom čega osporava da je dužan platiti ovrhovoditelju bilo kakav iznos, a posebice iznos glavnice i troškova ovršnog postupka koji su predmetom pobijanog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, te nije jasno koji je pravni osnov obračunavanja prema tuženiku predmetnog potraživanja.

Slijedom svega navedenoga, tuženik predlaže javnom bilježniku proslijediti predmetni spis stvarno i mjesno nadležnom sudu, kojem se primarno predlaže pobijano rješenje staviti izvan snage, te odbaciti prijedlog za ovrhu, a podredno ukinuti sve provedene radnje, te postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, te konačno ukinuti platni nalog sadržan u pobijanom rješenju sukladno naprijed istaknutim prigovorima.

Tužitelji kao suvlasnici stambene zgrade u Splitu, Sukoišanska 39, u podnesku od 10. svibnja 2023. god., u odnosu na navode iz prigovora tuženika izjavljenog protiv rješenja o ovrsi, ističu kako su isti navodi u cijelosti neosnovani, te ne dovode u pitanje zakonitost i osnovanost sada tužbenog traženja.

Naime, tužitelji kao suvlasnici posebnih dijelova zgrade na adresi Split, Vukovarska 62, u ovom postupku potražuju od tuženika da im plati tražbinu s osnova doprinosa za zajedničku pričuvu, za razdoblje od siječnja 2021. godine do prosinca 2021. godine, u ukupnom iznosu od 1.874,52 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od svakog pojedinog mjesečnog iznosa do isplate.

Tuženik ističe kako u svojoj evidenciji nema nepodmirenih dugovanja prema ovrhovoditelju, kao ni osnove iz koje bi takvo dugovanje proizlazilo, slijedom čega osporava da je dužan platiti ovrhovoditelju bilo kakav iznos.

Tuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani sada tužitelja i promašene pasivne legitimacije na strani sada tuženika. Tuženik prigovara osnovu i visini utuženog potraživanja.

Navodi tuženika u cijelosti su neosnovani, te nemaju uporište u stvarnim okolnostima slučaja i pozitivnim propisima koje se imaju primijeniti na ovu pravnu stvar. Tužbeno traženje tužitelja osnovano je i zakonito.

Obveza plaćanja zajedničke pričuve proizlazi iz odredbe čl. 90. ZV-a, a prema odredbi čl. 380. st.1. i 4. ZV-a, sredstva zajedničke pričuve suvlasnici zgrade dužni su uplaćivati mjesečno na račun prema godišnjem odnosno višegodišnjem programu.

Uvjeti, način prikupljanja i raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve utvrđuju se međuvlasničkim ugovorom, a prema čl. 380.st.2. ZV-a, suvlasnici su dužni uplaćivati sredstva pričuve najmanje u visini koja odgovara 0,54% vrijednosti njihovog posebnog dijela, godišnje.

Dakle, tuženik je kao jedan od suvlasnika dužan plaćati troškove zajedničke pričuve, jer je takva obveza utvrđena zakonom, pa i za slučaj da međuvlasnički ugovor nije sklopljen.

Međutim, sklopljen je Ugovor o upravljanju zgradom Vukovarska 62, Split, između suvlasnika zgrade Vukovarska 62 i ovdje tužitelja dana 26.11.2021.g., te su suvlasnici zgrade sklopili Međuvlasnički ugovor dana 18.11.2021.g.

Tužitelj, na okolnost svojih navoda o osnovanosti i zakonitosti tužbenog traženja, u prilogu dostavlja, te se predlaže izvesti dokaz pregledom dostavljene dokumentacije i to:

- Ugovor o upravljanju zgradom Vukovarska 62, Split, sklopljen između suvlasnika zgrade Vukovarska 62, Split, zastupani po predstavniku suvlasnika Zdenko Vujanović i Stano-uprava d.o.o. Split, od dana 7.12.2011. godine
- Međuvlasnički ugovor sklopljen od strane suvlasnika stambene zgrade Vukovarska 62, Split od dana 7.12.2011. godine
- Ugovor o upravljanju zgradom Vukovarska 62, Split, sklopljen između suvlasnika zgrade Vukovarska 62, Split, zastupani po predstavniku suvlasnika Hrvoju Srdelići i Stano-uprava d.o.o. Split, od dana 26.11.2021. godine
- Međuvlasnički ugovor sklopljen od strane suvlasnika stambene zgrade Vukovarska 62, Split od dana 18.11.2021. godine
- Popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima na adresi Vukovarska 62, Split, od dana 26.11.2021. godine
- Kartica kupaca.

Tužitelji predlažu izvesti dokaz saslušanjem zakonskih zastupnika parničnih stranaka, te predstavnika suvlasnika zgrade Vukovarska 62 u Splitu Srdelić Hrvoja.

Slijedom svega navedenog, ustraju u cijelosti u svom zahtjevu naspram tuženika.

U podnesku od 01. kolovoza 2024. god., tuženik navodi kako ustraje u svim prigovorima iznesenim u prigovoru ovršenika koji se ima smatrati odgovorom na tužbu.

Osim toga, tuženik posebno ističe kako uz podnesak tužitelja od dana 10. svibnja 2023., nije zaprimio niti jedan prilog koji tužitelj predlaže pregledati zbog čega tuženik nije u mogućnosti valjano se očitovati na takve priloge tužitelja.

Međutim, tuženik ističe kako Ugovor o upravljanju zgradom kao i Međuvlasnički ugovor nisu i ne mogu biti dokaz dugovanja tuženika u konkretnom slučaju, kako to

pogrešno drži tužitelj. U sporu radi plaćanja pričuve pasivno je legitimiran isključivo vlasnik posebnog dijela, a ne osoba navedena u popisu suvlasnika.

Shodno tome, u predmetnom postupku nije utvrđena činjenica prava vlasništva prostora za koji se traži isplata zajedničke pričuve, a što je osnovni uvjet da bi se takav zahtjev mogao postaviti obzirom se radi o strogoj zakonskoj obvezi svih suvlasnika nekretnine propisana čl. 89. st.2. ZV-a. Pri tome, bitno je navesti kako se činjenica vlasništva može jedino dokazivati izvatkom iz zemljišne knjige / knjige položenih ugovora, a ne iz priloga Međuvlasničkog ugovora koji u konkretnom slučaju nije ni dostavljen.

Posljedično tome, činjenica vlasništva se ne može dokazivati ni saslušanjem predstavnika stanara, pa se ukazuje da je nejasno zbog čega je saslušanje istog svjedoka predloženo s obzirom na to da je notorna činjenica kako se stječe pravo vlasništva odnosno kako je dokazuje isto.

Uz navedeno, oštro se osporava valjanost Kartice kupca na koju se poziva tužitelj, pa se predlaže naslovljenom sudu obvezati tužitelja na dostavu svih računa odnosno uplatnica koje je tužitelj trebao dostaviti tuženiku, a koje račune tuženik nikada nije zaprimio što jasno ukazuje na to da ih tužitelj tuženiku nikada nije ni uputio.

Stoga, ukazuje se kako je kartica kupca jednostrana isprava tužitelja koju tuženik vodi očito neispravno s obzirom na to da je tuženik nakon pokretanja ovršnog postupka zatražio pregled računa na temelju kojih je doneseno pobijano rješenje o ovrsi, te je pregledom istih računa utvrđeno kako takvi računi nisu izdani na ovršenika nego na drugu osobu zbog čega tuženik nanovo ističe prigovor promašene pasivne legitimacije.

Pored toga, razvidno je da je riječ o više tražbina, a ne o samo jednoj tražbini kako je to pogrešno označio tužitelj kao ovrhovoditelj.

Štoviše, ukazuje se i na nedostatak aktivne legitimacije tužitelja s obzirom na to da stranka u parničnom postupku po naravi stvari ne može biti stambena zgrada niti bi ista imala procesnu sposobnost već to mogu biti isključivo suvlasnici stambene zgrade. Prema članku 77. ZPP-a, stranka u postupku može biti svaka fizička i pravna osoba, dakle to ne može biti stambena zgrada jer ista nema pravnu osobnost kao što zgrada ne može ovlastiti upravitelja na zastupanje niti ispustiti istome punomoć.

Također, stambena zgrada kao takva ne udovoljava bitnim uvjetima za stjecanje stranačke sposobnosti, pa se ukazuje kako ista ne može biti stranka u postupku.

S druge strane, tužitelj u svom podnesku od 10. svibnja 2023., kao tužitelja navodi Suvlasnike stambene zgrade u Splitu, Sukoišanska 39, a ne Vukovarska 62 zbog čega se ukazuje kako ni tim podneskom nije došlo do subjektivne preinake na strani tužitelja jer u konkretnom slučaju nesporno nije riječ o stambenoj zgradi anagrafske oznake Sukoišanska 39.

No, u prijedlogu za ovrhu koji se ima smatrati tužbom kao ovrhovoditelj, sada tužitelj, označena je upravo Stambena zgrada Vukovarska 62, Split, zastupana po upravitelju STANO - UPRAVA d.o.o. Splitu, pa se ukazuje kako je takav prijedlog za

ovrhu odnosno tužbu zbog nedostatka stranačke sposobnosti na strani tužitelja potrebno u prvom redu bez odgode odbaciti, a tek podredno odbiti.

Tužitelji kao suvlasnici stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62 u podnesku od 10. rujna 2024. god., navode da obzirom na istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije dostavljaju Izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul. 14585, k.o. Split, iz kojeg je razvidno da je suvlasničkom dijelu red.br. 49., u naravi stan koji se nalazi u zgradi, anagrafske oznake, Split, Vukovarska 62, a koja zgrada je položena na čest.zem.1081/21, k.o. Split, upisan tuženik Nikolić Marijan.

Dakle, neosnovan je istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije.

U odnosu na aktivnu legitimaciju i ovlaštenje tužitelja tražiti isplatu utuženog potraživanja, ističu kako su dostavili na istu okolnost odgovarajuću dokumentaciju iz koje proizlazi da z.z. kao upravitelj zastupa suvlasnike stambene zgrade anagrafske oznake u Splitu, Vukovarska 62., te je ovlašten na temelju Ugovora o upravljanju zgradom zastupati suvlasnike pred sudom, među ostalim i radi ostvarenja njihovog prava na naplatu sredstava zajedničke pričuve.

Navode da je iz svega navedenog razvidna osnovanost traženja tužitelja.

Na pripremnom ročištu dana 12. rujna 2024. god., tuženik navodi da posebno ustraje u istaknutom prigovoru nedostatka stranačke sposobnosti na strani tužitelja koji nije ni fizička, ni pravna osoba, s obzirom da to da zgrada nema svojstvo parnične stranke. Osim toga, ističe da nije zaprimio podnesak tužitelja od 10. rujna 2024. godine, te da isti nije pravodoban ni dostavljen sukladno čl. 292a zakona o parničnom postupku, zbog čega se predlaže da sud takav podnesak ne uzme u obzir. Podredno, opreza radi moli od suda primjereni rok radi očitovanja na takav podnesak.

Tužitelji su kao suvlasnici stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62 podneskom od 28. veljače 2025. god., konačno postavili tužbeni zahtjev na način pobliže opisan u izreci presude.

Na pripremnom ročištu dana 14. ožujka 2025. god., tuženik navodi da se prije upuštanja u raspravljanje protivi subjektivnoj preinaci tužitelja iz podneska od 28. veljače 2025. godine, a kojim se kao tužitelji označuju Suvlasnici stambene zgrade u Splitu Vukovarska 62, zastupani po Stanouprava d.o.o. Split. Dodatno tuženik osporava valjanost međuvlasničkih ugovora i ugovora o upravljanju koji su tužitelji dostavili u dokazne svrhe.

Tužitelji pod 1 – pod 9 su konačno pisanim podneskom punomoćnika z.z. od 08. travnja 2026. god., ispravkom tužbe označeni kao tužitelji u predmetnom postupku.

Na pripremnom ročištu dana 21. svibnja 2026. god., tuženik navodi da se protivi subjektivnoj preinaci tužbe u posljednjem podnesku tužitelja, te dodatno ističe da tužitelji pod 1 – pod 9 onako kako su i sada označeni nisu aktivno legitimirani potraživati sredstva zajedničke pričuve.

Stranke su zatražile parnični trošak.

Sud je u dokazne svrhe pregledao spis predmeta javnog bilježnika Željena Biuk iz Trogira, Matije Gupca 1/II, posl. br. Ovr-39292/2022, UPP/OS-Ovr-1444/2022, Izvod otvorenih stavaka za razdoblje od 01.01. 2021. do 31.12. 2021. god., Ugovor o upravljanju zgradom u Splitu Vukovarska 62 od 07.12.2011. god., Međuvlasnički ugovor od 07.12.2011. god., Ugovor o upravljanju stambenom zgradom u Splitu, Vukovarska 62 od 22.02.2001. god., Odluku suvlasnika zgrade Vukovarska 62 od 01.06.2002. god., Međuvlasnički ugovor od 22.02.2001. god., Popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim dijelovima, Odluku skupa stanara od 28.02.2000. god., Karticu kupca od 05.05.2023. god., Ugovor o upravljanju zgradom Vukovarska 62, Split od 26.11.2021. god., Međuvlasnički ugovor od 18.11.2021. god., Popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima od 21.10.2021. god., Zapisnik sa sastanka suvlasnika stambene zgrade od 18.11.2021. god., Popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima od 21.10.2021. god., preslik osobne iskaznice br. 110661346 od 03.01.2014. godine, Popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima od 05.05.2023. god., 12 naloga za nacionalna plaćanja za 2021. godinu, Izvadak iz zemljišne knjige ovog suda-neslužbena kopija sa stanjem na dan 10. rujna 2024. godine.

Tužbeni zahtjev je osnovan.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 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, u daljnjem tekstu ZV), propisuje u odredbi čl. 66 st. 1, da vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine (etažno vlasništvo), proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno.

U odredbi čl. 84 st. 1 ZV-a, propisano je da suvlasnik na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno vlasništvo određenoga posebnog dijela nekretnine, održava taj dio o svome trošku, te snosi sve javne obveze i terete s vlasništvom toga dijela, ako nije što drugo Zakonom određeno.

Nadalje je u odredbama čl. 85 st. 1 i st. 2 ZV-a, propisano da cijelom nekretninom na kojoj je na jednom ili više suvlasničkih dijelova osnovano vlasništvo određenoga posebnog dijela, upravljaju suvlasnici po općim pravilima o upravljanju suvlasničkom stvari, ako ovim Zakonom nije što drugo određeno. Suvlasnici su dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkoga upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu.

U odredbi čl. 89 st. 1 i st. 2 ZV-a, propisano je da troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine, snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drukčije određeno. Doprinose 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.

Osim toga, u odredbi čl. 90 st. 1 i st. 2 ZV-a, propisano je da je zajednička pričuva iz čl. 85 st. 2 ovoga Zakona, namjenski vezana zajednička imovina svih koji su suvlasnici nekretnine, a namijenjena je za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine, te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova. Zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili na temelju odluke donesene većinom

suvlasničkih dijelova, odnosno odluke koju je na zahtjev nekoga suvlasnika donio sud s obzirom na predvidive troškove i uzimajući u obzir imovinsko stanje svih suvlasnika.

Sredstva zajedničke pričuve suvlasnici su dužni uplaćivati na račun koji će u tu svrhu otvoriti, prema utvrđenom godišnjem, odnosno višegodišnjem programu (čl. 380 st. 1 ZV-a).

Pregledom priloženog Izvatka iz zemljišne knjige ovog suda, Verificirani ZK uložak sa stanjem na dan 10.09. 2024. god., utvrđeno je da je upravo tuženik Nikolić Marijan, OIB: 10434278988, Vukovarska 62, 21000 Split, upisan kao suvlasnik stambene zgrade, Split, Vukovarska 62,64,66,i 68, označene kao čest. zem. 1081/21, Z.U. 14585, K.O. Split, i to za 49. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-49), u naravi stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 10, površine 64,37 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, hodnika i kupaonice, kao sporedni dio stanu pripada lođa 1 podne površine 3,87 m², lođa 2 podne površine 3,82 m² i sprema – etaža suteran, podne površine 5,87 m², anagrafske oznake Vukovarska 62.

Pri tome nije od nikakvog značaja što su Nalozi – uplatnice za uplatu na ime sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62, tijekom spornog razdoblja tj. tijekom 2021. godine, dostavljeni na ime zacijelo bivšeg vlasnika predmetnog stana, oca tužitelja Jozip Nikolić iz Splita, Vukovarska 62, OIB: 11752283179, rođ. 14.11. 1956. godine.

Naime, tuženik ističući prigovor promašene pasivne legitimacije navodi da je pregledom računa utvrđeno kako takvi računi nisu izdani na tuženika nego na drugu osobu zbog čega nanovo ističe prigovor promašene pasivne legitimacije.

Kada se ima u vidu naprijed navedeni paušalni prigovor tuženika, ovaj sud cijeni da je tuženik zacijelo stekao u vlasništvo predmetni stan od svojega oca Jozipa Nikolić još u ranijem razdoblju, te bio vlasnik predmetnog stana i tijekom 2021. godine, ali o ovoj činjenici promjene vlasnika predmetnog stana nije izvijestio Upravitelja predmetne zgrade Stano-uprava d.o.o. Split, pa su stoga priloženi Nalozi – uplatnice za uplatu na ime sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade u Splitu, Vukovarska 62, tijekom spornog razdoblja tj. tijekom 2021. godine, dostavljeni na ime oca tužitelja kao bivšeg vlasnika predmetnog stana.

Istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije je stoga odbijen kao neosnovan.

Pregledom priloženog Popisa suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima stambene zgrade na adresi u Splitu, Vukovarska 62, sačinjenog od strane Upravitelja Stano-uprava d.o.o. Split, Mike Tripala 6, utvrđeno je da su suvlasnici zgrade Veić Andro i Kuhač Miroslav (prvi kat), Srdelić Ivica i Bradarić Ivana, Jelena, Kristina (drugi kat), Vujanović Tanja i Raj Dinka, Denis-Pezo Irena (treći kat), Nikolić Marijan (četvrti kat), Mišura Ante-Dario (prizemlje), Nikolić Dragica i Radovanović Igor (visoko prizemlje).

Tuženik tijekom postupka ističući prigovor pomanjkanja aktivne legitimacije, navodi da je kao tužitelje potrebno navesti ponaosob sve suvlasnike nekretnine koji

podnose prijedlog za ovrhu, sada tužbu, a potom nakon što su tužitelji pod 1 – pod 9 konačno pisanim podneskom punomoćnika z.z. od 08. travnja 2026. god., ispravkom tužbe označeni kao tužitelji u predmetnom postupku, ističe da se protivi subjektivnoj preinaci tužbe u posljednjem podnesku tužitelja, te dodatno ističe da tužitelji pod 1 – pod 9 onako kako su i sada označeni nisu aktivno legitimirani potraživati sredstva zajedničke pričuve.

Osim toga, tuženik tijekom postupka ničim ne pojašnjava niti potkrjepljuje paušalno istaknute prigovore u kojima osporava valjanost priloženih Međuvlasničkih ugovora i Ugovora o upravljanju koje su tužitelji dostavili u dokazne svrhe, u kojima osporava visinu duga budući da u svojoj evidenciji nema nepodmirenih dugovanja prema tužiteljima, u kojima navodi kako oštro osporava valjanost priložene Kartice kupca na koju se pozivaju tužitelji, ukazujući kako je Kartica kupca jednostrana isprava tužitelja koju vodi očito neispravno, u kojima navodi da nije jasno koji je pravni osnov obračunavanja prema tuženiku predmetnog potraživanja, u kojima navodi da uz podnesak tužitelja od dana 10. svibnja 2023., nije zaprimio niti jedan prilog koji tužitelj predlaže pregledati zbog čega tuženik nije u mogućnosti valjano se očitovati na takve priloge tužitelja, te u kojima navodi kako Ugovor o upravljanju zgradom kao i Međuvlasnički ugovor nisu i ne mogu biti dokaz dugovanja tuženika u konkretnom slučaju.

Međutim, uvidom u e-spis aplikaciju je utvrđeno da je bivši punomoćnik tuženika Bogdan Srdelić, odv. u Splitu, dana 28. lipnja 2024. godine, uredno zaprimio poziv za pripremno ročište zakazano na dan 12. rujna 2024. godine uz podnesak tužitelja od 10. svibnja 2023. godine i priloženu dokumentaciju.

Tuženik se isto tako nije u mogućnosti s uspjehom protiviti subjektivnim preinakama tužbe tijekom postupka od strane pun. z.z. tužitelja, budući da se u konkretnim slučajevima nije radilo o subjektivnim preinakama tužbe, već o ispravkama tužbe pravilnim označavanjem tužitelja u sporu.

Slijedom svega navedenog, tuženik je kao vlasnik stana položenog u predmetnoj stambenoj zgradi, a time i suvlasnik predmetne stambene zgrade na adresi u Splitu, Vukovarska 62, u obvezi da plaća dužne mjesečne iznose novčanog doprinosa u zajedničku pričuvu predmetne zgrade na adresi u Splitu, Vukovarska 62, pa je obavezan da plati dužne novčane doprinose u zajedničku pričuvu predmetne stambene zgrade za sporno razdoblje od 01. siječnja 2021. god., do 31. prosinca 2021. god., u visini od ukupno 248,79 Eur, zajedno sa zatraženom zakonskom zateznom kamatom koja teče od dospijeca posljednjeg mjesečnog doprinosa za mjesec prosinac 2021. god., tj. od 17. prosinca 2021. god., pa do isplate.

Radi svega navedenog, valjalo je donijeti odluku kao u izreci presude.

Odluka o parničnom trošku se temelji na odredbi čl. 154 st. 1 Zakona o parničnom postupku (N.N. br. 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, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23). Tužiteljima pod 1 – pod 9 su priznati zatraženi troškovi zastupanja po punomoćniku, i to za sastav tužbe 25 bod., sastav tri podneska po 25 bod., pristup na dva ročišta po 25 bod., pristup na dva ročišta po 12,5 bod., sastav dvije žalbe po 12,5 bod., a priznati su i troškovi PDV-a u iznosu od 100,00 Eur, sukladno važećoj Tarifi o nagradama i naknadama troškova

za rad odvjetnika. Tužiteljima pod 1 – pod 9 su priznati i troškovi ovršnog postupka na ime javnobilježničke nagrade sa PDV-om u iznosu od ukupno 24,88 Eur, prema priloženim računima br. 564/1/1 od 03.02.2023. god., i br. 1192/1/1 od 07.03.2023. god., te troškovi za sudske pristojbe, i to pristojbe presude u iznosu od 13,27 Eur, sve sukladno važećoj Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (N.N. br. 37/23).

U Splitu, 29. svibnja 2026. godine

S U D A C

Živomir Topić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana prijema rješenja i presude. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu, putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu.

Presuda u sporovima male vrijednosti se može pobijati zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

DNA:

-pun. z.z. tužitelja pod 1 – pod 9

-pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30888-c2796**

Kontrolni broj: **0c438-5ddcb-e6097**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.