



Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
Karlovac

Poslovni broj: P-119/2025-8

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 Karlovcu, po sucu Marijani Brajak Mateša, u pravnoj stvari tužitelja Inkasator d.o.o., Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 4, OIB:51671452481, zastupanog po punomoćniku Brankici Dejanović, zaposleniku tužitelja, protiv tuženika Seada Hodžića, Andrije Hebranga 16 C, Karlovac, OIB 14735307844 sada u Austriji, Am Grünanger 90A, Gratwein, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave zaključene 10. ožujka 2026., u prisutnosti punomoćnika stranaka, po objavi 23. travnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj PI-224/2024-2 od 05. veljače 2025. u dijelu u kojem je naloženo tuženiku Seadu Hodžiću, Andrije Hebranga 16 C, Karlovac, OIB 14735307844 sada u Austriji, Am Grünanger 90A, Gratwein, da tužitelju INKASATOR d.o.o., OIB: 51671452481, Trg hrvatskih branitelja 4, Karlovac, na temelju vjerodostojne isprave i to: izvadak iz poslovnih knjiga, 24/0000939, namiri tražbinu u iznosu od 491,78 EUR uvećanu za zakonske zatezne kamate koje teku:

- na iznos od 40,71 EUR od 01.11.2023.,
- na iznos od 40,71 EUR od 01.12.2023.,
- na iznos od 40,71 EUR od 30.12.2023.,
- na iznos od 40,71 EUR od 01.02.2024.,
- na iznos od 40,71 EUR od 01.03.2024.,
- na iznos od 40,71 EUR od 30.03.2024.,
- na iznos od 40,71 EUR od 01.05.2024.,
- na iznos od 40,71 EUR od 01.06.2024.,
- na iznos od 44,15 EUR od 29.06.2024.,
- na iznos od 40,65 EUR od 01.08.2024.,
- na iznos od 40,65 EUR od 31.08.2024.,
- na iznos od 40,65 EUR od 01.10.2024.,

po stopi koja se određuje od dospijeca svakog pojedinog iznosa do 31. prosinca 2022. u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate od strane Hrvatske narodne banke za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanom za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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 postotna poena, a od 30. prosinca 2023. 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, 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, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku Seadu Hodžiću, Andrije Hebranga 16 C, Karlovac, OIB 14735307844 sada u Austriji, Am Grünanger 90A, Gratwein, da tužitelju Inkasator d.o.o., Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 4, OIB:51671452481, naknadi troškove postupka u iznosu od 25,77 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu poslovni broj PI-224/2024-2 od 05. veljače 2025. izdan je platni nalog kojim je nalaženo tuženiku da tužitelju isplati iznos od 491,78 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate, sve u roku od 8 dana.

2. Tuženik je protiv naprijed navedenog platnog naloga uložio pravodoban prigovor u kojem je platni nalog osporio u cijelosti navodeći da u cijelosti osporava kako pravnu osnovu, tako i visinu potraživanja tužitelja. Ističe da nije stvarni vlasnik, niti korisnik predmetne nekretnine koja se nalazi u Karlovcu, na adresi Andrije Hebranga 16c, pa u tom smislu osporava svoju pasivnu legitimaciju u ovom predmetu. Tuženik nije bio u ugovornom odnosu s tužiteljem, odnosno nije s njime sklopio ugovor, pa mu stoga nije jasna osnova potraživanja tužitelja. Tuženik nikada nije zaprimio niti rješenje o komunalnoj naknadi. Tuženik smatra kako nisu ispunjene zakonske osnove iz čl. 281. st. 6. Ovršnog zakona, te čl. 446. Zakona o parničnom postupku radi donošenja platnog naloga. Opreza radi, tuženik ističe i prigovor zastare na tražbinu tužitelja. Tuženik stoga predlaže da sud zakaže ročište, provede postupak i platni nalog u cijelosti stavi izvan snage, te naloži tužitelju da mu naknadi troškove ovog parničnog postupka.

3. Radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja, sud je izvršio uvid u izvadak iz poslovnih knjiga (list 11 spisa), platni nalog (list 15 do 17 spisa), presuda Općinskog suda u Karlovcu posl.br. P-575/2024 (list 22 do 29 spisa), kupoprodajni ugovor (list 34 do 36 spisa), ugovor o obavljanju usluge naplate (list 37 do 39 spisa), 4. Aneks ugovora (list 40 spisa), međuvlasnički ugovor (list 41 do 51 spisa), ugovor o upravljanju stambenom zgrade (list 52 do 55 spisa), račune (list 56 do 57 spisa). Sud smatra da su dokazi dostavljeni po tužitelju podneskom od 04. travnja 2025. pravodobno dostavljeni na spis predmeta obzirom da je ovaj postupak započeo podnošenjem prijedloga za ovrhu odnosno prijedloga za izdavanja platnog naloga, a ne tužbom kako to ističe tuženik.

4. Temeljem provedenog dokaznog postupka donesena je presuda u kao u izreci.

5. Obzirom na vrijednost predmeta spora radi se o sporu male vrijednosti.

6. Potraživanje tužitelja odnosi na režijske troškove za objekt u Karlovcu, na adresi Karlovac, Andrije Hebranga 16 c, koji troškovi prema Izvratku iz poslovnih knjiga (list 11 spisa) i računima (list 56 – 67 spisa) obuhvaćaju fiksni dio usluge vodoopskrbe, fiksni dio usluge odvodnje, fiksni dio usluge pročišćavanja te pričuvu.

7. Uvidom u naprijed navedenu dokumentaciju sud je utvrdio da tužitelj vodi tuženika kao korisnika usluga na adresi u Karlovcu, Andrije Hebranga 16 c, kao i da prema evidencijama tužitelja tuženik nije podmirio račune za razdoblje od 09/2023 do 08/2024, odnosno utuženo razdoblje, a vidljiv je iznos i dospijeće svakog pojedinog računa, odnosno da ukupno potraživanje tužitelja iznosi 491,78 EUR.

8. Tuženik u ovom predmetu osporava svoju pasivnu legitimaciju i time obvezu plaćanja utuženih računa zbog okolnosti da nije u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik naprijed navedenog stana, a na Potpisnoj list suvlasnika na međuvlasničkom ugovoru dostavljenom na spis predmeta po tužitelju. Sporna je osnova i visina tužbenog zahtjeva te je li utuženo potraživanje u zastari.

9. Odredbom čl. 90. st. 1. 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; dalje – ZV) propisno je da je zajednička pričuva namjenski vezana zajednička imovina svih koji su suvlasnici nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanja zajma za pokriće tih troškova, a odredbom čl. 89. st. 2. istog zakona da doprinose za zajedničku pričuvu snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno.

10. Obveza plaćanja zajedničke pričuve proizlazi iz suvlasništva nekretnine i uzajamnih odnosa suvlasnika u svezi sa upravljanjem i korištenjem nekretnine te se radi o troškovima za održavanje i poboljšavanje nekretnine, odnosno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, koje snose suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno kako to proizlazi iz čl. 89. st. 1. i 2. i čl. 90. ZV te su suvlasnici temeljem čl. 380. st. 1. ZV dužni uplaćivati sredstva zajedničke pričuve na račun koji je u tu svrhu otvoren.

11. Prema odredbi čl. 85. ZV cijelom nekretninom na kojoj je na jednom ili više suvlasničkih dijelova osnovano vlasništvo određenog posebnog dijela, upravljaju suvlasnici po općim pravilima o upravljanju suvlasničkom stvari, time da su suvlasnici dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu. Međusobni odnosi suvlasnika uređuju se pisanim sporazumom – međuvlasničkim ugovorom.

12. Prema odredbi čl. 375. ZV uzajamni odnosi suvlasnika u vezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju se međuvlasničkim ugovorom koji mora biti zaključen

u pismenom obliku, time da odluke koje proizlaze iz međuvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine.

13. Odredbom članka 23. stavkom 1. točkom 1. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva (Narodne novine, broj 153/2009, 90/2011, 56/2013, 154/2014, 119/2015, 120/2016, 127/2017, 66/2019, 36/2024 – dalje: ZFVG) propisano je da su obveznici naknade za korištenje voda pravne i fizičke osobe koje zahvaćaju vodu iz tijela površinskih i/ili podzemnih voda radi njihova korištenja za različite namjene, osim javne vodoopskrbe i osim voda na koje se ne odnosi Zakon o vodama, dok su prema odredbi članka 30. stavka 1. alineje 1. ZFVG-a obveznici naknade za zaštitu voda osobe koje ispuštaju otpadne vode. Odredbom članka 53. istog zakona propisano je da je obveznik naknade za razvoj, obveznik plaćanja cijene vodne usluge, uz koju se obračunava naknada za razvoj.

14. Iz naprijed navedenih zakonskih odredaba proizlazi da usluge i naknade plaćaju korisnici tih usluga, odnosno vlasnici ili korisnici nekretnina.

15. Uvidom u Kupoprodajni ugovor od 30. prosinca 2022. (list 34 – 36 spisa) sud je utvrdio da su društvo Agrokomerc d.d., Velika Kladuša, Trg mladih 1, Bosna i Hercegovina, kao izvanknjižni i neupisani vlasnik te prodavatelj, i Sead Hodžić iz Austrije Gratwein Am Grünanger 90A, ovdje tuženik, kao kupac, dana 30. prosinca 2022. sklopili ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Andrije Hebranga 16 c, površine 52,00 m², a koji poslovni prostor se nalazi u zgradi izgrađenoj na kčbr. 2482/1 Andrije Hebranga od 1756 m², dvorište od 936 m², stambena zgrada Hebrangova ulica od 820 m², upisan u zk. ul. br. 983 k.o. Karlovac II i to za kupoprodajnu cijenu od 6.000,00 EUR. U čl. III. ugovora prodavatelj ovlašćuje kupca da temelje toga ugovora može u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva prodavatelja na svoje ime i vlasništvo, u cijelosti, kao i pokrenuti odgovarajući zemljišnoknjižni ispravni postupak radi uknjižbe svojeg prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Zaključno u čl. V. ugovora je navedeno da kupac stupa u posjed navedene nekretnine trenutkom potpisa ugovora te na sebe preuzima obvezu plaćanja svih režija i drugih davanja.

16. Napominje se da stranke tijekom postupka nisu isticale da bi naprijed navedeni ugovor bio raskinut, odnosno da bi predmetni stan bio naknadno prodan nekoj trećoj osobi i slično, te na te okolnosti nisu tijekom postupka predlagale bilo kakve dokaze.

17. Uvidom u ranije navedene isprave utvrđeno je da je tuženik sklapanjem ugovora o kupoprodaji stekao valjani pravni osnov (titulus) za stjecanje prava vlasništva, a nedostaje mu još način (modus), koji se sastoji u upisu u zemljišnu knjigu, glede kojeg je nadležnim tijelima postavljao zahtjeve za izdavanje potvrda potrebnih za provedbu istog upisa. Dakle, tuženik je sklapanjem navedenog pravnog posla postao tzv. predmnijevani vlasnik nekretnine i kao takav on je pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari te dužan plaćati doprinos za zajedničku pričuvu i troškove.

18. U odnosu na prigovor tuženika da nije pasivno legitiman u ovom postupku iz razloga što se tuženik ne nalazi na potpisnoj listi suvlasnika priloženoj uz Međuvlasnički ugovor valja reći da je je uvidom u predmetni ugovor utvrđeno da je isti potpisan dana 02. ožujka 2021., dakle prije nego što je tuženik sklopio naprijed navedeni ugovor o kupoprodaji od 30. prosinca 2022., slijedom čega i nije mogao biti naznačen kao suvlasnik u trenutku sklapanja Međuvlasničkog ugovora.

19. Tuženik je u prigovoru protiv rješenja o ovrsi, sada odgovoru na tužbu, osporio i osnovu potraživanja tužitelja te je tužitelj na okolnost osnovanosti tužbenog zahtjeva sudu dostavio Izvadak iz poslovnih knjiga (list 11 spisa) i račune (list 56 – 67 spisa) na temelju kojih je sud utvrdio da tužitelj od tuženika potražuje plaćanje tražbina s osnove fiksnog dijela usluge vodoopskrbe, fiksnog dijela usluge odvodnje, fiksnog dijela usluge pročišćavanja te pričuve.

20. Obzirom da iz ranije citiranih zakonskih odredaba proizlazi da su obveznici plaćanja predmetnih naknada vlasnici odnosno korisnici nekretnina u odnosu na koje su naknade obračunate, a kako je već ranije navedeno sud je utvrdio da je upravo tuženik predmnijevani vlasnik nekretnine u odnosu na koju je mu tužitelj izdao utužene račune, to je tužitelj dokazao i osnovu svog potraživanja u ovom postupku.

21. Visina potraživanja tužitelja utvrđena je također uvidom u Izvadak iz poslovnih knjiga (list 11 spisa) i račune (list 56 – 67 spisa) te je utvrđeno da tuženik tužitelju duguje upravo iznos od ukupno 491,78 EUR, odnosno mjesečne iznose pobliže naznačene u toč. I. izreke presude.

22. Tuženik je istaknuo i prigovor zastare u odnosu na koji je sud utvrdio kako slijedi.

23. Odredbom članka 232. stavkom 1. točkom 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08 i 125/11, 78/15 i 29/18 – dalje: ZOO) propisano je da tražbine naknade za isporučenu električnu i toplinsku energiju, plin, vodu, za dimnjačarske usluge i za održavanje čistoće, kad je isporuka, odnosno usluga obavljena za potrebe kućanstva, zastarijeva za jednu godinu. Dakle, jednogodišnji zastarni rok se primjenjuje na fiksni dio vodne usluge odvodnje, fiksni dio osnovne cijene vodne usluge javne vodoopskrbe i fiksni dio usluge pročišćavanja.

24. Na tražbine s osnova troškova zajedničke pričuve kao povremenog potraživanja primjenjuje se trogodišnji zastarni rok te pričuva kao povremeno potraživanje zastarijeva za tri godine od dospelosti svakog pojedinog davanja (pravni stav izražen u VSRH broj: Rev-2347/1998).

25. Kako je tužba (prijedlog za izdavanje platnog naloga) u ovoj pravnoj stvari podnesena 15. listopada 2024., a utužene tražbine dospijevaju od 31. listopada 2023. pa nadalje to tražbina tužitelja nije u zastari.

26. Prema odredbi čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; dalje ZOO) tuženik je dužan podmiriti svaki

neplaćeni račun s kamatom od njegovog dospijeca, jer dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate.

27. Slijedom navedenog primjenom odredbe čl. članka 451. stavak 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023, 146/2025; dalje – ZPP) sud je odlučio kao u toč. I. izreke presude.

28. Nakon što je ovršni postupak nastavljen kao parnični, postupak se smatra jedinstvenim. Stoga se troškovi koji su nastali u fazi ovršnog postupka ne razdvajaju od troškova nastalih u razdoblju kada je postupak nastavljen kao parnični.

29. Tužitelju koji je u cijelosti uspio u postupku pripadaju troškovi kako slijedi: trošak predujma naknade javnog bilježnika u iznosu od 12,50 EUR, te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 13,27 EUR, što ukupno iznosi 25,77 EUR, slijedom čega je primjenom odredbe čl. 154. st. 1. ZPP – a odlučeno je kao u toč. II. izreke.

U Karlovcu, 23. travnja 2026.

Sudac: Marijana Brajak Mateša

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana objave presude, a ako je presuda dostavljena stranci, rok za žalbu računa se od dana dostave presude. Presuda se može pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354 st. 2. t. I., 2. 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Žalba se podnosi pismeno u tri istovjetna primjerka ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. Inkasator d.o.o. Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 4,
2. Darko Gojak, odvjetniku u Karlovcu

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30887-0f581**

Kontrolni broj: **03532-4e50c-fc71a**

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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.