



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
Gundulićeva 27
21000 Split

Poslovni broj: Povrv – 550/2024-9

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 sutkinji tog suda Irmi Dujić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Suvlasnici stambene zgrade u Splitu, Držićeva 3, zastupani po Stano-uprava d.o.o., OIB: 17418170125, Mike Tripala 6, Split, a ova po punomoćniku Borisu Bulju odvjetniku u Splitu, protiv tuženika Jove Grknića, OIB: 26923063746, Šime Ljubića 15, Split, radi isplate, nakon održane glavne rasprave, zaključene dana 04. svibnja 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja Iris Novaković te tuženika, na ročištu za objavu i uručenje presude dana 09. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Prihvaća se tužbeni zahtjev te se održava platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Jadranke Plenković, sa sjedištem ureda u Starom Gradu, posl. broj Ovr-346/2022, od 17. ožujka 2022. u dijelu kojim se nalaže tuženiku Jovo Grknić, OIB: 26923063746, Držićeva 3, 21000 Split, da tužitelju Suvlasnici stambene zgrade u Splitu, Držićeva 3 zastupani po upravitelju STANO-UPRAVA d.o.o., račun specifične namjene: HR3024070001300322149, Mike Tripala 6, 21000 Split, namiri tražbinu u iznosu od 149,94 EUR (ranije 1.129,71 HRK), uvećanu za zakonske zatezne kamate koje teku od 11.01.2022. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, na račun ovrhovoditelja IBAN HR3024070001300322149, model HR24, s pozivom na broj 20041, u roku od osam dana.

II. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana nadoknaditi troškove postupka u iznosu od 205,89 EUR sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 09. lipnja 2026. 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužitelji (ranije ovrhovoditelji) su 11. siječnja 2022. javnom bilježniku Jadranki Plenković, sa sjedištem ureda u Starom Gradu, podnijeli prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave - izvotka iz poslovnih knjiga u kojem navodi kako prema tuženiku (ranije ovršeniku) ima tražbinu u iznosu od 1.129,71 HRK (sada 149,94 EUR) s osnove neplaćene pričuve za stambeni prostor u suvlasništvu tuženika u razdoblju od od 15.04.2019. do 15.12.2020. Kako tuženik tražbinu nije podmirio to predlažu donijeti rješenje o ovrsi kojim bi ga obvezalo na plaćanje iznosa od 1.129,71 HRK sa zateznim kamatama od 11. siječnja 2022., kao i da im naknadi troškove ovršnog postupka sa zateznim kamatama koje teku od donošenja rješenja o ovrsi do isplate.

2. Rješenjem o ovrsi javnog bilježnika Jadranke Plenković, sa sjedištem ureda u Starom Gradu, posl. broj Ovr-346/2022, od 17. ožujka 2022. naloženo je ovršeniku (sada tuženiku) da ovrhovoditeljima (sada tužiteljima) namiri navedenu tražbinu, te je, radi prisilne naplate navedene tražbine, određena predložena ovrha.

3. Protiv tog rješenja o ovrsi ovršenik je podnio prigovor, pobijajući rješenje u cijelosti, slijedom čega je Općinski sud u Splitu, rješenjem poslovni broj Ovr-346/22, od 07. studenoga 2022. rješenje o ovrsi stavio izvan snage u dijelu kojim je određena ovrha, ukinuo provedene radnje, te odredio kako će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

4. U prigovoru protiv rješenja o ovrsi (koji sada predstavlja odgovor na tužbu) tuženik je naveo kako je dio suvlasnika zgrade financirao ugradnju lifta u centralnom dijelu stubišta, premda se dio suvlasnika tome protivio. Ugrađeni lift da, uslijed čestih kvarova i trošenja električne energije, opterećuje zgradu i suvlasnike za njegovo održavanje. Navodi kako se sredstva za održavanje izdvajaju iz sredstava pričuve svih suvlasnika, a unatoč tome, korištenje lifta je ograničeno samo na određene suvlasnike koji su financirali ugradnju. Smatra kako je takvim postupanjem diskriminiran i onemogućen u ostvarivanju svojih vlasničkih prava.

5. U nastavku ovog parničnog postupka, podneskom od 27. ožujka 2026. tužitelji ističu da su navodi tuženika izneseni u prigovoru u bitnom neosnovani te usmjereni isključivo na izbjegavanje ispunjenja njegove zakonske i ugovorne obveze podmirivanja zajedničke pričuve. Navode da predmet spora predstavlja zahtjev tužitelja za plaćanje sredstava zajedničke pričuve za stan u vlasništvu tuženika u utuženom razdoblju u stambenoj zgradi u Splitu, anagrafske oznake Držićeva 3. Tuženik da ne osporava pasivnu legitimaciju u predmetnom postupku jer je isti vlasnik predmetne nekretnine na adresi Držićeva 3. Tužitelji navode da su sukladno obvezi iz odredbe čl. 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, 81/15, 94/17 dalje u tekstu: "ZV") dana 17. srpnja 2017. godine sklopili Međuvlasnički ugovor kojim se uređuju uzajamni odnosi među tužiteljima kao suvlasnicima u svezi s upravljanjem i korištenjem zgrade, a izrijekom da je propisano da odredbe Međuvlasničkog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja istog. 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 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. Navode i kako su tužitelji sa društvom STANO-UPRAVA d.o.o. dana 17. srpnja 2017. godine sklopili Ugovor o upravljanju kojim su povjerili upravljanje stambenom zgradom u Splitu, anagrafske oznake Držićeva 3 upravo društvu STANO-UPRAVA d.o.o., a iz ovoga da proizlazi aktivna legitimacija na strani tužitelja za pokretanje ovog postupka. Navode da ZV u odredbi čl. 89., st. 2. izričito i kogentno legitimira suvlasnike nekretnine kao obveznike plaćanja doprinosa za zajedničku pričuvu te obveznike pokriva troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine, kao i otplaćivanja zajma za pokriće, a sve razmjerno suvlasničkim dijelovima svakog suvlasnika, ako nije drugačije određeno. Tužitelji se pozivaju i na odluke iz postupka vođenog pred ovim sudom pod posl. brojem Povrv-639/2023 te navode kako je istima jasno utvrđena obveza predmetnog tuženika na plaćanje pričuve, a koja se temelji na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi pri čemu ne postoje nove okolnosti koje bi opravdale donošenje drugačije odluke, slijedom čega se predlažu naslovljenom sudu donijeti odluku koja bi bila u skladu s već zauzetim stajalištem u istovrsnoj stvari.

6. Tijekom dokaznog postupka sud je izveo dokaze čitanjem spisu priloženih isprava i to: izvod iz otvorenih stavki od 15. prosinca 2021., ugovora o upravljanju, međuvlasničkog ugovora, priložene presude Županijskog suda u Zagrebu GŽ-4177/2024-2, od 19. veljače 2025.

7. Na temelju tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti u smislu članka 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 dalje ZPP), sud je utvrdio činjenice iz kojih proizlazi da je tužbeni zahtjev osnovan.

8. U konkretnom slučaju, a sukladno članku 460. stavka 1. ZPP-a radi se o sporu male vrijednosti.

9. Iz Izvoda iz otvorenih stavki, od 15. prosinca 2021. proizlazi da je u odnosu na tuženika evidentirano dugovanje na ime doprinosa za zajedničku pričuvu na adresi Držićeva 3 u Splitu, za period od 01. siječnja 2019. do 31. prosinca 2020. u ukupnom iznosu od 1.129,71 HRK, a koji iznos sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj: 57/2022) prema fiksnom tečaju konverzije (1 EUR = 7,53450 HRK) odgovara iznosu od 149,94 EUR.

10. Iz Ugovora o upravljanju zgradom u Splitu, Držićeva 3, od 17. srpnja 2017. proizlazi da je upravitelj ove zgrade povjereno Stano- uprava d.o.o. Split, a po članku 9. je ugovoreno da će suvlasnici plaćati mjesečnu pričuvu u visini i na način kako je utvrđeno Međuvlasničkim ugovorom.

11. Spisu prileži i Međuvlasnički ugovor od 17. srpnja 2017. potpisan od većine suvlasnika, a istome prileži i popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima i po

istome je Jovo Grkinić evidentiran suvlasnikom dijela nekretnine na drugom katu u površini od 31,72 m² te je isti također potpisao međuvlasnički ugovor.

12. Iz presude Županijskog suda u Zagrebu GŽ-4177/2024-2, od 19. veljače 2025. proizlazi kako se pred ovim sudom pod posl. brojem Povrv-639/2023 vodio postupak protiv tuženika, a radi naplate iznosa na ime pričuve za period od siječnja do prosinca 2021. te je tuženik obavezan na plaćanje utuženog iznosa. Iz ovoga proizlazi i da je neosnovan prigovor presuđene stvari u smislu članka 333. stavka 2. ZPP-a istaknut po tužitelju jer se predmet ovog spora odnosi na plaćanje pričuve za drugo vremensko razdoblje.

13. Predmet ovog postupka zahtjev tužitelja na isplatu iznosa od 1.129,71 HRK (sada 149,94 EUR) s osnove neplaćene pričuve za stambeni prostor u suvlasništvu tuženika u razdoblju od 15. travnja 2019. do 15. prosinca 2020.

14. Među strankama tijekom postupka nije bilo sporno da je tužitelj upravitelj stambene zgrade u kojoj je tuženik suvlasnik stambenog prostora, nije bila sporna ni visina utuženog potraživanja, kao niti činjenica da tuženik pričuvu, u utuženom razdoblju, nije platio.

15. Kao sporno u postupku je trebalo utvrditi je li tuženik dužan platiti tužitelju, kao upravitelju stambene zgrade, utuženi iznos na ime sredstava zajedničke pričuve za prostor u njegovom suvlasništvu, a s obzirom da tuženik smatra kako je, s obzirom na to da bi dogovorom dijela suvlasnika u centralni dio zgrade bilo ugrađeno dizalo, koje se održava iz sredstava zajedničke pričuve svih suvlasnika, iako ga koristi samo dio suvlasnika (oni koji su ugradnju dizala financirali), oslobođen plaćanja pričuve u utuženom razdoblju.

16. Odredbom članka 85. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravim "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., 81/15., 94/17.; dalje: ZV) propisano je kako 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, dok je st. 2. istog članka određeno kako su suvlasnici dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkoga upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu.

17. Prema članku 90. stavku 1. ZV-a, zajednička pričuva iz članka 85. stavka 2. ZV-a je namjenski vezana zajednička imovina svih koji su suvlasnici nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova.

18. Iz citiranih odredbi jasno proizlazi kako je obveza plaćanja pričuve utemeljena na zakonu te obavezuje svakog od suvlasnika. Stoga se tužitelj, u ovom postupku ne može osloboditi svoje obveze plaćanja pričuve ističući prigovor njenog trošenja na održavanje dizala.

19. S obzirom da je utvrđeno da bi tužitelj bio upravitelj stambene zgrade u utuženom periodu kako to proizlazi iz dostavljenog Ugovora o upravljanju, da je tuženik suvlasnik stambene zgrade Držićeva 3 kako to proizlazi iz popisa suvlasnika priloženog

međuvlasničkom ugovoru, a nije bila sporna visina pričuve te tuženik nije dokazao da je plaćao pričuvu u utuženom razdoblju valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev te održati na snazi platni nalog sadržan u gore navedenom rješenju o ovrsi i naložiti tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 1.129,71 HRK (sada 149,94 EUR).

20. Sukladno članku 29. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima (" Narodne novine" broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/11, dalje ZOO) tuženik je obavezan platiti i zatezne kamate na dosuđeni iznos glavnice tražbine i to kako je zatraženo od dana podnošenja prijedloga za ovrhu.

21. Slijedom navedenog, a na temelju članka 451. stavka 3. ZPP-a, odlučeno je kao u izreci pod točkom I.

22. U nastavku je valjalo odlučiti o troškovima postupka, time da je sud imao u vidu pravno stajalište zauzeto na zajedničkom sastanku Vrhovnog suda RH sa predsjednicima građanskih odjela Županijskih sudova u Zagrebu 2. lipnja 2017.g. (Su-IV-204/17) prema kojem trošak ovršnog i parničnog postupka predstavlja jedinstven trošak i odluka o troškovima ne predstavlja platni nalog, kako to proizlazi iz odredbe članka 450. stavka 1. ZPP-a.

Tako, što se tiče troškova ovršnog postupka koji se odnose na trošak javnobilježničke nagrade prema tada važećem Pravilniku o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku br. 8/2011, 112/2012, 114/2012, 131/2020, 9/2021; dalje u tekstu: Pravilnik) pozivom na čl. 7. st. 1. Pravilnika obistinjuje se tužitelju trošak koji se odnosi na predujam naknade javnog bilježnika u iznosu 20,74 EUR (ranije 156,25 HRK) koliko je i platio prema priloženoj uplati na listu 26 spisa.

Odluka o parničnom trošku tužitelja temelji se na odredbi članka 151. stavka 3., 154. stavka 1. ZPP-a u svezi sa odredbama članka 155. ZPP-a, a odnosi se na trošak zastupanja tužitelja po punomoćniku, odmjerjen prema odredbama Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika („Narodne novine broj 138/23, dalje: Tarifa). Tako je tužitelju priznat trošak sastava prijedloga za ovrhu u iznosu od 31,25 Eur, sukladno Tbr.7.5., 46. i 54. Tarife, zastupanja na ročištu od 4. svibnja 2026. u iznosu od 62,50 Eur sukladno Tbr.9.t.1., 46. i 54. Tarife, sastava obrazloženog podneska od 27.03.2026. u iznosu od 62,50 Eur sukladno Tbr.8.t.1., 46. i 54. Tarife, pristupa na ročište od 30. ožujka 2026. u iznosu od 15,63 Eur sukladno Tbr.9.t.5., 46. i 54. Tarife. Pored ovoga priznat mu je i trošak sudske pristojbe presude u zatraženom iznosu od 13,27 Eur što nije više od propisanog Uredbom o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj: 37/2023) koja je bila na snazi u vrijeme zaključenja glavne rasprave, a što sveukupno iznosi 205,89 Eur te je odlučeno kao pod točkom II. izreke presude.

U Splitu, 09. lipnja 2026.

S u t k i n j a

Irma Dujić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u roku od 15 dana od dana dostave pisanog otpravka iste, u tri primjerka.

Presuda kojom se završava spor u postupku u sporovima male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl.354.st.2.toč.1.,2.,4., 5.,6.,8.,9.,10.i 11. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA: 1. pun. tužitelja
2. tuženiku
3. spis

Broj zapisa: **9-30889-26c2d**

Kontrolni broj: **03114-beaf7-ff0a4**

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.