



Republika Hrvatska
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
Karlovac

Poslovni broj: Povrv-194/2025-8

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, protiv tužene Ivane Perković iz Karlovca, Franca Prešerna 2, OIB 41566708296, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave zaključene 01. travnja 2026., u prisutnosti punomoćnika tužitelja i tuženika, po objavi 21. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi vršitelja dužnosti javnog bilježnika Mihaele Grgurić Paušić sa sjedištem u Ogulinu poslovni broj Ovr-7224/2025 od 11. studenog 2025. u dijelu u kojem je naloženo tuženoj Ivani Perković iz Karlovca, Franca Prešerna 2, OIB 41566708296, da tužitelju Inkasator d.o.o., Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 4, OIB 51671452481, isplati iznos od 1.822,54 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom

- na iznos od 91,52 EUR od 01.10.2024. do isplate,
- na iznos od 76,67 EUR od 01.11.2024. do isplate,
- na iznos od 317,27 EUR od 30.11.2024. do isplate,
- na iznos od 359,75 EUR od 01.01.2025. do isplate,
- na iznos od 174,90 EUR od 01.02.2025. do isplate,
- na iznos od 55,27 EUR od 01.03.2025. do isplate,
- na iznos od 79,04 EUR od 01.04.2025. do isplate,
- na iznos od 85,86 EUR od 01.05.2025. do isplate,
- na iznos od 82,89 EUR od 30.05.2025. do isplate,
- na iznos od 116,15 EUR do 01.07.2025. isplate,
- na iznos od 136,06 EUR od 01.08.2025. do isplate,
- na iznos od 145,86 EUR od 30.08.2025. do isplate,
- na iznos od 101,30 EUR od 01.10.2025. 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, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženoj Ivani Perković iz Karlovca, Franca Prešerna 2, OIB 41566708296, da tužitelju Inkasator d.o.o., Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 4, OIB:51671452481, naknadi troškove postupka u iznosu od 165,00 EUR sa zakonskom

zateznom kamatom tekućom od 21. rujna 2026. 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, u roku od 15 dana.

IV. Odbija se zahtjev tužitelja za isplatu zateznih kamata na iznos troška postupka od 25,00 EUR za period od 11. studenog 2025. do 20. rujna 2026., kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj je Općinskom sudu u Karlovcu dana 08. listopada 2025. podnio prijedlog za ovrhu, sada tužbu, protiv tužene radi isplate iznosa od ukupno 1.822,54 EUR sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, kao i nastalih troškova ovršnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama od donošenja rješenja o ovrsi do isplate.

2. Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Mihaele Grgurić Paušić sa sjedištem u Ogulinu je dana 11. studenog 2025. donio rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave poslovni broj Ovr-7224/2025. protiv kojeg je tužena podnijela pravovremeni prigovor u kojem je rješenje o ovrsi osporila u cijelosti ističući prigovor promašene pasivne legitimacije.

3. Povodom navedenog prigovora Općinski sud u Karlovcu je rješenjem poslovni broj Povrv-194/2025-4 od 23. siječnja 2026. stavio izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha, te su u tom dijelu ukinute provedene radnje, a određeno je da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, dakle u parnici.

4. U dokaznom postupku, a radi utvrđenja činjeničnog stanja, sud je izvršio uvid u izvadak iz poslovnih knjiga (list 12 spisa), Ugovor o najmu (list 27 – 31 spisa), izvadak iz zemljišnih knjiga (list 44 spisa), rješenje Grada Karlovca (list 45 spisa), rješenje Hrvatskih voda (list 46 spisa), račune (list 47 – 59 spisa), Ugovore (list 60 – 79 spisa), odnosno svu dokumentaciju priloženu spisu.

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

6. Tužitelj u prijedlogu za ovrhu sada tužbi navodi da ima novčano potraživanje prema tuženoj u ukupnom iznosu od 1.822,54 EUR.

7. Tužena u prigovoru protiv rješenja o ovrsi, sada odgovoru na tužbu ne osporava da je upravo ona vlasnica nekretnine u odnosu na koju su izdani utuženi računi, ali ističe da nije dužna platiti utužene račune iz razloga što ima važeći ugovor o najmu s najmoprimcem Gordanom Jelić u kojem je izričito navedeno da ona snosi troškove režija i plaćanja svih potrošačkih računa uključujući i račun koji je predmet ovrhe te je utuženi dug nastao isključivo neplaćanjem od strane najmoprimca, a ne tužene. Na pripremnom ročištu održanom dana 01. travnja tužena je izjavila kako do pokretanja ovog postupka nije ni znala da se računi za nekretninu koji su predmet ovog

postupka izdaju na njeno ime. Također je dodala da u nekretnini žive njena majka i brat te smatra da su upravo oni dužni platiti utuženo dugovanje. U odnosu na ugovor o najmu na listu 27 – 31 spisa tužena je pojasnila da je isti sklopljen 23. ožujka 2022., a ovjeren tek 28. listopada 2025. iz razloga što u trenutku sklapanja ugovora nije bila upoznata s obvezom ovjere potpisa na ugovoru. Nadalje, nakon što je sklopljen ugovor o najmu, tužena o sklapanju predmetnog ugovora nije izvijestila tužitelja iz razlog što nije znala da je to dužna učiniti.

8. Predmet ovog spora je potraživanje tužitelja koje se odnosi na režijske troškove stanovanja za stambeni prostor u Karlovcu, na adresi Franca Prešerna 2, za razdoblje od kolovoza 2024. do zaključno sa kolovozom 2025., a koji troškovi obuhvaćaju fiksni dio usluge vodoopskrbe, varijabilni dio usluge vodoopskrbe, naknade za razvoj, fiksni dio usluge odvodnje, varijabilni dio usluge odvodnje, fiksni dio usluge pročišćavanja, varijabilni dio usluge pročišćavanja, fiksni dio usluge odvoza miješanog komunalnog otpada, naknadu za korištenje voda, naknada za zaštitu voda

9. Među strankama nije sporno da je tužena u utuženom razdoblju od kolovoza 2024. do kolovoza 2025. bila vlasnica nekretnine u odnosu na koju su izdani utuženi računi, dok je sporno je li ista obveznica plaćanja utuženih troškova, s obzirom na njezin prigovor da je predmetnu nekretninu dala u najam te da je troškove vezane uz njezino korištenje bio dužan podmirivati najmoprimac.

10. Uvidom u Izvadak iz poslovnih knjiga (list 12) te tužene račune (list 47 – 59 spisa) sud je utvrdio da tužitelj u svojim evidencijama kao obveznika plaćanja usluga koje naplaćuje u odnosu na nekretninu koja se nalazi u Karlovcu, na adresi Franca Prešerna 2, vodi upravo tuženu.

11. Nadalje, izvatka iz zemljišnih knjiga za nekretninu u odnosu na koju su izdani utuženi računi (list 44 spisa) sud je utvrdio da je kao vlasnik predmetne upisna upravo tužena, a što tužena nije ni osporila tijekom postupka.

12. Uvidom u Ugovor o najmu (list 27 – 31 spisa) sud je utvrdio da su isti sklopile tužena Ivana Perković iz Karlovca, Franca Prešerna 2, kao vlasnik stana i najmodavac, ovdje tužena, i Gordana Jelić iz Karlovca, Franca Prešerna 2, kao najmoprimac i to dana 23. ožujka 2022. Predmet ugovora je najam stana u vlasništvu tužene, koji se nalazi u Karlovcu, Franca Prešerna 2. U čl. VI. predmetnog ugovora ugovoreno je da će najmoprimac samostalno plaćati troškove režija koje se odnose na Inkasator, ovdje tužitelja, HEP, Vodovod i kanalizaciju i Čistoću. Tužena tijekom postupka nije osporila činjenicu da o predmetnom ugovoru odnosu o prijenosu obveze plaćanja troškova stanovanja koji nastaju u odnosu na nekretninu koja je predmet ugovora nije obavijestila tužitelja opravdavajući isto pravnom neukošću.

13. U odnosu na troškove vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja, odredbom čl. 42. st. 1. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“ broj 66/19; dalje - ZOVU) propisano je da je obveznik plaćanja cijene vodnih usluga korisnik vodnih usluga, dok je st. 2. istog članka propisano da se cijena vodne usluge sastoji od fiksnog i varijabilnog dijela. Prema st. 3. navedenog članka osnovica varijabilnog dijela cijene javne vodoopskrbe je količina vode isporučene korisnicima, prema st. 4. osnovica varijabilnog dijela cijene javne odvodnje i/ili pročišćavanja otpadnih voda je količina ispuštene otpadne vode, dok je st. 5. propisano da se fiksni dio cijene vodne usluge plaća u fiksnom iznosu i služi pokriću fiksnih troškova pružanja vodnih usluga.

14. Nadalje, odredbom čl. 37. ZOVU propisano je da se ugovor o isporuci vodnih usluga između isporučitelja i korisnika vodnih usluga smatra sklopljenim na dan početka korištenja vodne usluge i traje do isteka dana prestanka korištenja vodne usluge, dok je čl. 38. st. 1. istog Zakona kao dan početka korištenja vodnih usluga, između ostalog, određen dan promjene korisnika vodnih usluga na nekretnini koja je već priključena na komunalne vodne građevine. Osobito je pritom relevantna odredba čl. 39. st. 1. ZOVU, prema kojoj je prethodni korisnik vodne usluge dužan u roku od 15 dana od dana promjene korisnika prijaviti promjenu isporučitelju vodnih usluga, uz vjerodostojan dokaz, dok je st. 2. istog članka propisano da prethodni i novi korisnik solidarno odgovaraju za plaćanje vodnih usluga u razdoblju od promjene korisnika do prijave te promjene isporučitelju vodnih usluga.

15. Stoga sama činjenica da je tužena predmetnu nekretninu dala u najam nije dostatna za zaključak da je time prestala njezina obveza plaćanja vodnih usluga, budući da tužena nije dokazala da je promjenu korisnika prijavila isporučitelju vodnih usluga na način propisan čl. 39. ZOVU.

16. U odnosu na naknadu za razvoj, odredbom čl. 53. Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“ broj 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19 i 36/24; dalje ZOFVG) propisano je da je obveznik naknade za razvoj obveznik plaćanja cijene vodne usluge uz koju se naknada obračunava, dok je čl. 55. istog Zakona propisano da se naknada za razvoj obračunava putem računa za vodnu uslugu i na njemu zasebno iskazuje.

17. U odnosu na naknadu za zaštitu voda, čl. 29. ZOFVG propisano je da se naknada za zaštitu voda plaća zbog onečišćenja voda, dok je čl. 30. istog Zakona propisano da su obveznici te naknade, među ostalima, osobe koje ispuštaju otpadne vode.

18. U odnosu na naknadu za uređenje voda, čl. 13. ZOFVG propisano je da se naknada za uređenje voda plaća na sve nekretnine, osim na poljoprivredno zemljište, dok je čl. 14. istog Zakona izričito propisano da je obveznik naknade za uređenje voda vlasnik ili drugi zakoniti posjednik nekretnine. Stoga, u odnosu na ovu naknadu, obveza tužene proizlazi već iz nesporne činjenice da je u utuženom razdoblju bila vlasnica predmetne nekretnine.

19. U odnosu na uslugu sakupljanja miješanog komunalnog otpada, odredbom čl. 70. st. 1. Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21 i 142/23; dalje ZOGO) propisano je da je korisnik javne usluge vlasnik nekretnine odnosno vlasnik posebnog dijela nekretnine, kao i korisnik nekretnine odnosno posebnog dijela nekretnine kada je vlasnik obvezu plaćanja ugovorom prenio na tog korisnika i o tome obavijestio davatelja usluge ili stvarni korisnik nekretnine.

20. Iz citirane odredbe čl. 70. st. 1. ZOGO jasno proizlazi da samo sklapanje ugovora o najmu ne dovodi do oslobođenja vlasnika od obveze plaćanja, budući da zakon za prijenos obveze na korisnika nekretnine zahtijeva ne samo da je vlasnik tu obvezu ugovorom prenio na korisnika, već i da je o tome obavijestio davatelja usluge.

21. Sud stoga nije prihvatio pozivanje tužene na ugovor o najmu kao razlog oslobođenja od predmetnih obveza. Tužena tijekom postupka nije dokazala da je tužitelja, odnosno pojedinog davatelja usluge, obavijestila o promjeni korisnika i prijenosu obveze plaćanja na najmoprimca niti je to tvrdila tijekom postupka. Upravo

suprotno, iz dokaza dostavljenih po tužitelju jasno proizlazi da je tužitelj u utuženom razdoblju vodio tuženu kao obveznicu predmetnih troškova.

22. Ugovor o najmu na koji se tužena poziva proizvodi pravne učinke između tužene kao najmodavca i najmoprimca te eventualna ugovorna odredba kojom je određeno da režijske troškove snosi najmoprimac uređuje njihov međusobni obveznopravni odnos. Takva ugovorna odredba, međutim, sama za sebe ne proizvodi učinak prema tužitelju odnosno davateljima predmetnih usluga ako promjena korisnika i obveznika plaćanja nije prijavljena na zakonom propisani način.

23. Stoga, budući da je nesporno da je tužena u razdoblju od kolovoza 2024. do kolovoza 2025. bila vlasnica predmetne nekretnine, a nije dokazala da je na zakonom propisani način prijavila promjenu korisnika niti da je tužitelj odnosno pojedini davatelj usluge bio obaviješten o prijenosu obveze plaćanja na najmoprimca, sud nalazi da se tužena ne može s uspjehom pozivati na ugovor o najmu radi oslobođenja od plaćanja utuženih troškova. Okolnost da je prema ugovoru o najmu najmoprimac eventualno preuzeo obvezu podmirivanja tih troškova može biti od značaja za međusobni pravni odnos tužene i najmoprimca, ali nije od utjecaja na obvezu tužene prema tužitelju u ovom postupku.

24. Na drugačiju odluku suda nije od utjecaja navod tužene da nije bila upoznata s činjenicom da računi glase na njezino ime. Kao vlasnica predmetne nekretnine, tužena je bila dužna s dužnom pažnjom voditi brigu o obvezama koje terete nekretninu te pravodobno urediti pitanje korisnika i obveznika plaćanja predmetnih usluga. Stoga posljedice njezina propusta da prijavi promjenu korisnika, prati račune i uredi odnose s davateljima usluga snosi sama tužena te se na vlastito neznanje ili propust ne može s uspjehom pozivati radi oslobođenja od obveze plaćanja. Navedene okolnosti ne mogu biti stavljene na teret tužitelju niti utječu na postojanje i dospijeće utužene tražbine.

25. Uzevši u obzir sve naprijed iznijeto ovaj sud je našao da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan te je primjenom odredbe čl. 451. st. 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; dalje – ZPP) odlučeno je kao u toč. I. izreke.

26. Kada se radi o troškovima postupka, obzirom je u povodu prigovora tužene protiv rješenja o ovrsi, rješenjem ovoga suda, stavljeno van snage rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha i ukinute su provedene radnje te je određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, to je prema stajalištu ovoga suda postupak započeo podnošenjem tužbe za izdavanje platnog naloga pa se cjelokupni postupak ima smatrati jedinstvenim parničnim postupkom.

27. Kako o zahtjevu za naknadu troškova postupka u skladu sa odredbom iz čl. 164. st.4. ZPP – a sud odlučuje u presudi ili rješenju kojim se završava postupak pred sudom, to prema stajalištu ovoga suda niti zatezna kamata ne može početi teći na troškove ovršnog postupka prije donošenja odluke o tim troškovima u parničnom postupku, pa dakle i na troškove u svezi izdavanja rješenje o ovrsi kamata teče od dana donošenja prvostupanjske presude.

28. Tužitelj je, sukladno čl. 5. i čl. 9. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika (Narodne novine broj 9/2021, 18/2022, 154/2022; dalje - Pravilnik) u

ovršnom postupku, imao osnovani ovršni trošak sastojeći se od javnobilježničke nagrade u iznosu od 25,00 EUR (PDV uključen), te troška sudske pristojbe za presudu u iznosu od 140,00 EUR sukladno Tar. br. 1. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi („Narodne novine“ broj 50/2026).

29. Slijedom navedenog valjalo je, u odnosu na troškove postupka primjenom odredbe čl. 154. st. 1 ZPP – a odlučiti kao u točki II. i III. izreke presude.

U Karlovcu, 21. rujna 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. 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. Ivana Peković, Karlovac Franca Prešerna 2

Broj zapisa: **9-3088d-630d0**

Kontrolni broj: **0d95d-66aaa-722d7**

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.