



Ć
L

A

ODVJETNIK

LEOPOLD ALJINOVIĆ , Trg HBZ-e II/8 , 21 000 Split

E mail odvj.leopoldaljinovic@gmail.com

099 403 17 51

OPĆINSKI SUD

SPLIT

Pn 573/19-76

Za

ŽUPANIJSKI SUD

TUŽITELJ : ANTE LOZO, OIB: 88566646404, iz Splita, Jure Kaštelana 4, zastupanog po pun. iz odvj. društva Šiško i partneri u Splitu

TUŽENIK : 1) ZVONKA ZEKIĆA, OIB: 88178453537, iz Splita, Arapova 16,
2) DANJELE VRANKOVIĆ, OIB: 02274732682, iz Splita, Šenoina 14, zastupani po pun. Leopoldu Aljinoviću, odvj. u Splitu,

ŽALBA
TUŽENIKA ad1 i ad2

.....

Protiv presude P-573/19
Od 28.kolovoza 2026 godine

U zakonskom roku tužitelj ulaže žalbu protiv presude u cijelosti po kojim se tužbeni zahtjev odbija kao neosnovan, i to iz svih žalbenih razloga predviđenih odredbama čl.353 ZPP-a (117/03), te istu pobija u cijelosti, a poglavito zbog :

- bitne povrede odredaba parničnog postupka
- pogrešne primjene materijalnog prava
- te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja .

Pobijana presuda nije na zakonu osnovana .

Pobijanom presudom usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja na obvezivanje svih tuženika na isplatu tužitelju novčanih iznosa koji su specificirani postavljenim tužbenim zahtjevom koji glasi :

Žalba se ulaže protiv točke IV. pobijane presude

IV.Nalaže se tuženicima pod 1) Zvonku Zekiću, OIB: 88178453537, pod 2) Danijeli Vranković, OIB: 02274732682, pod 3) Branislavu Simiću, OIB: 98904068895, pod 4) Draganu Simiću, OIB: 11440453978, pod 5) Martinu Biliću, OIB: 57118348227, pod 6) Marceli Sunara Vukelja, OIB: 46628526642, pod 7) Emanueli Sunara, OIB: 10476023129, i pod 8) Đuli Rušinović-Sunara, OIB: 65653459373, isplatiti tužitelju s osnove naknade štete koja je nastala u samostalnoj uporabnoj cjelini u zgradi izgrađenoj na čest. zgr. 2859 z.u. 2625 k.o. Split (Etaži-7 i ostavi u vlasništvu tužitelja), sve isplatom s posebnog računa namijenjenog za prikupljanje sredstava zajedničke pričuve označenog kao IBAN HR3024070001300322149 iznos od 4.278,32 EUR sa zateznom kamatom propisanom zakonom koja teče od 9. travnja 2018. g. do isplate po stopi koja se do 31. prosinca 2022. g. određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a u periodu od 1. siječnja 2023. g. do isplate 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

Obrazloženje

Obrazloženje pobijane presude poziva se na odredbu ZVDSP ,koja opisuje da svatko kao suvlasnik zgrade, ima pravo zatražiti od ostalih suvlasnika, koji su upravljanje zgradom, temeljem odredbe čl. 44. st. 1. ZV-a, povjerili upravitelju koji djeluje kao njihov opunomoćenik, isplatu iznosa štete .

Ovakvo tumačenje odredbe nije kompatibilno sa konkretnim slučajem , s obzirom kako nije utvrđena direktna veza između sanacije terase i štete nastale u stanu tužitelja .

Tužitelj je za navedenu štetu morao obuhvatiti izvođača radova t.d. Costarum j.d.o. , ako je smatralo da je šteta nastala uslijed nestručnog osiguranja krovne terase uslijed izvođenja radova .

Tužitelj nije uspio dokazati različite štetne posljedice između nestručnih radova u stanu tuženika ad 6, ad7 i ad 8 i navodne štetne radnje koja bi bila nastala uslijed radova sanacije terase koju je izvodilo trgovačko društvo Costarum j. d.o.o. .

U spisu ne postoji decidirani stav o opsegu i visini štete kao ni o štetnoj radnji koja je uzrokovana objektivnom odgovornošću svih suvlasnika koji su angažirali t.d. Costarum j.d.o radi sanacije terase iznad nekretnine tužitelja .

Šteta je procijenjena na objektu tužitelja koji je uređen kao apartman površine 25 m² , a tužitelj je zakoniti vlasnik samo 12m² , ostalo je tužitelj uzurpirao bez ikakvog pravnog osnova , pa ne može pripadati naknada štete na dijelovima nekretnine koji su formalno pravno zajednički .

Prvostupanjski sud je temeljem nalaza i mišljenja vještaka te očevidnom radnjom kada je vještak Mijanović prilikom očevida pustio vodu u stanu tužene ad 6 ad 7 i ad 8 , te utvrdio da je nestručnim radovima začepljena glavna vertikalna te da voda prodire u stan tužitelja .

Za ovu tezu postoji neposredni dokaz , dok za drugu tezu o krivnji svih suvlasnika , te prodoru vode tijekom izvođenja radova na terasi ne postoji izravna veza te ne postoji nalaz vještaka koji bi takvo nešto potvrdio izravno i nedvosmisleno .

Vještak je naveo da postoji takva mogućnost ali nije mogao sigurno utvrditi postojanje izravne veze između navedene radnje i same štete .

Terasa koja je sanirana je također u isključivom vlasništvu tužene ad6, ad 7 , ad 8 , a nije u suvlasništvu svih tuženika niti predstavlja zajedničke dijelove zgrade .

Pregledom vlasničkog lista stana tužene ad 6, ad 7 i ad 8 terasa pripada kao posebni etažni dio upravo navedenom stanu .

To što je sanacija plaćena sredstvima pričuve na inzistiranje tužitelja i tužene ad, 6, ad 7 , ad8 nije od utjecaja na utvrđenje obveze isplate štete svih suvlasnika . Tu je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo , što kao žalbeni razlog predstavlja apsolutno bitnu povredu .

Nadalje, prvostupanjski sud utvrđuje da se po mišljenju tužitelja radi se o šteti koju je potrebno podmiriti iz sredstava zajedničke pričuve.

Prema odredbi čl. 90. st. 1. ZV-a zajednička pričuva iz čl. 85. st. 2. tog Zakona 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. Prema st. 3. čl. 90. ZV-a zajedničkom pričuvom upravljaju suvlasnici odnosno upravitelj nekretnine kao imovinom odvojenom od imovine bilo kojeg suvlasnika uloženom na način da donosi plodove, a prema st. 4. dopuštena su samo ona plaćanja iz pričuve koja su učinjena radi plaćanja troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine ili otplate zajma uzetog za pokriće tih troškova, a ovrhu je dopušteno provoditi na zajedničkoj pričuvi samo radi podmirenja tih tražbina

U konkretnom slučaju radi se, u širem smislu, o plaćanju troškova održavanja nekretnine, jer je do štete i došlo radi neadekvatnih postupaka prilikom izvođenja radova na održavanju nekretnine, pa je zahtjev tužitelja da se iznos štete podmiri iz sredstava zajedničke pričuve sud ocijenio osnovanim.

Ovakvo obrazloženje nije na zakonu osnovano , s obzirom na prethodno iznesene navode ove žalbe .

Pobijana presuda nema razloge o odlučnim činjenicama , a oni razlozi koji su navedeni su u suprotnosti sa izvedenim dokazima koji prileže spisu

Slijedom iznijetog predlaže se žalbu ocijeniti osnovanom , ukinuti pobijanu presudu u dijelu toč.IV. tužbenog traženja koji je usvojen , podredno istu presudu ukinuti , te predmet vratiti na ponovno odlučivanje i raspravljanje

