



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

Poslovni broj: GŽ-427/2019-2

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

Županijski sud u Splitu, po sutkinji Verici Franić, u pravnoj stvari tužitelja: pod 1.....svi zastupani po upravitelju Stambeni servis-poslovni centar d.o.o. za upravljanje i održavanje nekretnina, OIB 42547882422 Zagreb, Odranska 5, kojeg zastupa punomoćnica Snježana Drvodelić, odvjetnica u Petrinji, protiv tuženice Republike Hrvatske, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje, OIB 43664740219, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Sisku, Građansko-upravni odjel, radi isplate, odlučujući o žalbi tužene protiv presude Općinskog suda u Sisku poslovni broj Povrv-197/18 od 21. studenog 2018., dana 18. rujna 2020.

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužene kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Sisku poslovni broj Povrv-197/18 od 21. studenog 2018.

Odbija se zahtjev tužene za naknadu troška žalbenog postupka kao neosnovan.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom obvezana je tuženica isplatiti tužiteljima iznos od 5.578,46 kuna sa zateznom kamatom na pojedine iznose kako je to određeno u izreci prvostupanjske presude, kao i naknaditi im parnični trošak u iznosu od 4.180,00 kn sa zateznom kamatom od 21. studenog 2018. do isplate.

Žali se tužena pobijajući prvostupanjsku presudu, zbog svih žalbenih razloga predviđenih odredbom članka 353. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 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 i 89/14 - dalje: ZPP), s prijedlogom da se pobijana presuda preinači, podredno ukine. Zatražen je trošak žalbenog postupka.

Na žalbu nije odgovoreno.

Žalba nije osnovana.

Kako se u konkretnom slučaju radi o zahtjevu za isplatu iznosa od 5.578,46 kuna, to je riječ o postupku u sporu male vrijednosti u skladu s odredbom članka 460. ZPP.

Odredbom je članka 467. stavak 1. ZPP propisano da se presuda kojom se završava spor u postupku u sporovima male vrijednosti može pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 1., 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. ovog Zakona i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Neutemeljeno žaliteljica ukazuje na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP, jer pobijana presuda nema nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati, njezina je izreka razumljiva, ne proturječi sama sebi ni svojim razlozima, presuda ima jasne i neproturječne razloge o odlučnim činjenicama.

Ispitujući pobijanu presudu i postupak koji je prethodio njezinom donošenju u granicama ispitivanja iz članka 365. stavka 2., u vezi sa člankom 467. stavak 1. ZPP, žalbeni sud ocjenjuje da u postupku nisu počinjene ni bitne povrede iz članka 354. stavak 2. točke 2., 4., 8., i 9. ZPP-a, na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti u postupku u sporovima male vrijednosti.

Tužitelji ranije ovrhovoditelji podnijeli su 4. listopada 2016. ovršni prijedlog, u kojem je navedeno da im ovršenica, sada tuženica, duguje na ime neisplaćenih sredstava pričuve kotlovnice za stambeni prostor u Petrinji, J. Nemeca 20, iznos od 5.578,46 kuna sa zakonskim zateznim kamatama

Rješenjem o ovrsi Javnog bilježnika Domagoja Ocvarek iz Petrinje poslovni broj: Ovr-51/16 od 12. listopada 2016. naloženo je tuženici isplatiti tužiteljima iznos od 5.578,46 kuna.

Osporavajući navedeno rješenje o ovrsi, tuženica je u prigovoru, u bitnome, navela da se predmetno potraživanje ne odnosi na zajedničku pričuvu.

Sud prvog stupnja je rješenjem poslovni broj: Povrv-197/18-2 od 25. travnja 2018., stavio izvan snage naprijed navedeno rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo provedene radnje, te odredio da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Nije bilo sporno:

-da je tuženica vlasnica stana u stambenoj zgradi u Petrinji, Dr. Josipa Nemeca 20, izgrađenoj na k.č.br. 1188/4 ukupne površine 1470 m² z.k.ul. br. 10496, k.o. Petrinja, suvlasnički udio 6/246 etažno vlasništvo (E-28) stan broj 28-dvosoban, na četvrtom katu, lijevo oznake 016/28 površine 60,76 m²;

-da stan u stambenoj zgradi na adresi Petrinja, Dr. Josipa Nemeca 20, u vlasništvu tuženice, temeljem Suglasnosti za privremeno stambeno zbrinjavanje korisnika davanjem stana u najam, koristi korisnik Drago Mitar, a suvlasnici sporne nekretnine imaju zajednički sustav centralnog grijanja.;

-da se isplata utuženog iznosa odnosi na stambeni prostor na adresi Petrinja, Dr. Josipa Nemeca 20, a prema priloženom z.k izvatku tužitelji su suvlasnici predmetne nekretnine dok prema odredbi članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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., dalje: ZV) upravitelj upravlja nekretninom

i zajedničkom pričuvom kao zastupnik svih suvlasnika, i to umjesto njih, te je u upravljanju nekretninom upravitelj ovlašten voditi u ime svih suvlasnika nekretnine postupak pred sudom ili drugim tijelima vlasti što uključuje i ovlasti da opunomoćuje stručne zastupnika za vođenje tih poslova.

Prema odredbi članka 375. stavak 3. 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) odluke koje proizlaze iz međuvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti posebnih dijelova nekretnine, te prema odredbi članka 375. stavak 4. ZV odredbe međuvlasničkog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja međuvlasničkog ugovora.

Predstavnik suvlasnika, sukladno odredbama članka 375. stavak 2. i članka 378. stavak 1. ZV-a, sklapa s upraviteljem ugovor kojim poslove upravljanja nekretninom suvlasnici nekretnine povjeravaju upravitelju.

Tako je sud prvog stupnja utvrdio da iz Međuvlasničkog ugovora od 1.svibnja 2012., zaključenog između suvlasnika posebnih dijelova zgrade Dr. Josipa Nemeca 20, Petrinja-naselje Sajmište proizlazi da je za predstavnika suvlasnika navedene nekretnine izabran Krešimir Dolar koji je, u ime suvlasnika iste, zaključio Ugovor br. 1605/12 o upravljanju zgradom i zajedničkim dijelovima sustava grijanja Dr. Josipa Nemeca 20, Petrinja-naselje Sajmište od 01. svibnja 2012. s upraviteljem Stambeni servis-poslovni centar d.o.o. za upravljanje i održavanje nekretnina Zagreb, a iz popisa suvlasnika i posebnih dijelova nekretnina koji je privitak Međuvlasničkog ugovoru od 01.svibnja 2012., uspoređivanjem istih s zemljišnoknjižnim izvadcima priloženim spisu, da proizlazi kako su isti ugovor potpisali suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine (članak 375. stavak 3. ZV).

Nastavno iznijetom, dužnost suvlasnika glede cijele nekretnine je snošenje troškova cijele nekretnine, a ona se ispunjava kroz dužnosti stvaranja odnosno doprinošenja zajedničkoj pričuvi jer je odredbom članka 89. stavak 1. ZV propisano da troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima. Prema stavku 2. istog članka doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnina, za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drukčije određeno.

Sukladno članku 90. stavak 1. ZV, zajednička je pričuva 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.

Prvostupanjski sud je, nadalje utvrđuje kako je odredbom članka 17. Međuvlasničkog ugovora od 01.svibnja 2012. ugovoreno da za pokriće troškova zajedničkog centralnog grijanja (redovnog održavanja zajedničkog sustava centralnog grijanja kao i pokrića troškova energenta, održavanja sustava proizvodnje energije) suvlasnici plaćaju pričuvu zajedničkog sustava centralnog grijanja u visini od 6,37 kn/m² za grijani stambeni prostor, a za ostale prostore prema koeficijentima utvrđenim međuvlasničkim ugovorom.

Kako je odredbom članka 377. ZV propisano da ako se u jednoj nekretnini nalaze zajednički dijelovi, uređaji koji koriste i drugim nekretninama (krov, oluci, fasada,

kotlovnica) odnosno nadstojnički stan koji pripada i drugim nekretninama, suvlasnici tih nekretnina dužni su sklopiti ugovor o upravljanju i korištenju tih zajedničkih dijelova i uređaja odnosno nadstojničkog stana. U tom smislu nije utemeljen prigovor tuženika da bi činjenica što je kotlovnica dislocirana od stambene zgrade u suvlasništvu tužitelja odnosno da se nalazi na drugoj zemljišnoknjižnoj čestici bila od utjecaja na ugovorenu obvezu plaćanja troškova zajedničke pričuve kotlovnice prema odredbi članka 17. Međuvlasničkog ugovora od 01. svibnja 2012.

Slijedom navedenog, kako je u sadržaju članka 17. Međuvlasničkog ugovora od 01. svibnja 2012. ugovorena obveza plaćanja za zajednički sustav centralnog grijanja, to sud prvog stupnja cijeni da se radi se o troškovima koji se imaju smatrati troškovima za održavanje nekretnine sukladno odredbi članka 89. stavak 1. ZV. Slijedom izloženog sud prvog stupnja, zaključuje kako je tuženik kao suvlasnik nekretnine dužan sudjelovati u podmirivanju tih troškova, sukladno navedenoj zakonskoj odredbi.

Utoliko, budući je odredbom članka 17. Međuvlasničkog ugovora od 01. svibnja 2012. ugovoreno da se pričuva za zajednički sustav centralnog grijanja plaća u iznosu od 6,37 kn/m², prvostupanjski sud kod svih gore iznesenih odlučnih okolnosti, zaključuje da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

Naime, utvrdivši da je iz izvoda iz poslovnih knjiga tužitelja razvidno kako je grijana površina stana tuženika 41 m², to je stoga po toj osnovi tuženiku naloženo da tužitelju plati iznos od 261,17 kuna mjesečno za razdoblje od mjeseca lipnja 2014. do mjeseca prosinca 2014., sukladno odredbi članka 89. stavak 1. ZV-a.

Nadalje, prema Izjavama o utvrđivanju koeficijenta pričuve proizlazi da je za razdoblje od 01. listopada 2015. pa nadalje koeficijent pričuve smanjen (s 8,295 na 6,045), a potom i od 01. listopada 2015. pa nadalje (s 6,045 na 5,43), te se stoga primjenom odredbe članka 17. Međuvlasničkog ugovora od 01. svibnja 2012. pričuva za zajednički sustav centralnog grijanja plaća u iznosu od 4,81 kn/m² za razdoblje od 01. siječnja 2015. do 30. rujna 2015. te od 01. listopada 2015. pa nadalje 4,38 kn/m², pa je stoga tužbeni zahtjev tužitelja i u preostalom dijelu osnovan imajući vidu da iz poslovnih knjiga tužitelja proizlazi grijana površina stana tuženice od 41 m² pa je slijedom toga po toj osnovi sud prvog stupnja tuženika obvezao da tužiteljima plati iznos od 197,21 kn mjesečno za razdoblje od 01. siječnja 2015. do 30. rujna 2015. te iznos od 179,58 kn mjesečno za razdoblje od 01. listopada 2015. do 31. kolovoza 2015., sukladno odredbi članka 89. stavak 1. ZV.

Odluka o zateznoj kamati temelji se na odredbama čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05., 41/08., 125/11. i 78/15.), a dospijeće mjesečnog iznosa pričuve određeno je sukladno zahtjevu tužitelja od 21-og datuma u mjesecu za tekući mjesec, a ravnajući se člankom 18. stavak 1. Međuvlasničkog ugovora od 01. svibnja 2012. u kojem je ugovoreno dospijeće pričuve s 20-tim datumom u mjesecu za tekući mjesec.

Kod svega iznesenog drugostupanjski je sud prihvatio činjenična utvrđenja i pravno shvaćanje suda prvog stupnja jer njihova pravilnost nije dovedena u sumnju žalbenim navodima.

Suprotno žalbenim navodima sud prvog stupnja je na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo iz citiranih zakonskih odredbi te u obrazloženju pobijane presude o svemu naveo jasne i određene razloge koje žalitelj ne dovodi u sumnju svojim neargumentiranim žalbenim navodima.

Naime, u sadržaju žalbe tuženik iznosi prigovore koje je iznosio i tijekom prvostupanjskog postupka a koje je sud prvog stupnja pravilno raspravio i otklonio pa ti žalbeni navodi ne dovode u pitanje zakonitost ni pravilnost pobijane prvostupanjske presu.

Glede ostalih žalbenih navoda kojima žalitelj u bitnome ističe da su pogrešno utvrđene odlučne činjenice, kazati je, da te navode sud drugog stupnja nije posebno ocjenjivao jer isti čine sadržaj nedopuštenog žalbenog razloga zbog kojeg u smislu odredbe članka 467. stavak 1. ZPP-a nije dopušteno žalbom pobijati odluku kojom završava spor male vrijednosti.

Neosnovani su žalbeni navodi tuženika u kojima u bitnome ističe da je sud prvog stupnja pogrešno primijenio materijalno pravo, a konkretno pozivajući se na odredbe Zakona o tržištu toplinske energije („Narodne novine“ broj 80/13, 14/14, 102/14, 115/14, 95/15, 102/15, 76/18 i 96/18), obzirom da je sud prvog stupnja predmet spora valjano sagledao u svijetlu naprijed citiranih zakonskih odredbi i o svemu naveo jasne razloge koje žalitelj nije doveo u sumnju.

Kod naprijed obrazloženog, sud prvog stupnja suprotno žalbenim navodima pravilno je primijenio materijalno pravo kada je obvezao tuženicu da namiri tužiteljima novčanu tražbinu u iznosu od 5.578,46 kuna na ime neplaćenih sredstava pričuve kotlovnice za navedeni stambeni prostor.

Odluka o trošku pravilna je i zakonita kako glede osnova tako i glede visine (članak 154. stavak 1. ZPP-a) pa nisu osnovani ni žalbeni navodi kojima se pobija ta odluka.

Slijedom iznijetog žalbu tužene kao neosnovanu trebalo je odbiti i presudu suda prvog stupnja potvrditi primjenom odredbe članka 368. stavak 1. ZPP-a.

Tuženiku nije priznat trošak žalbenog postupka jer isti nije uspio sa svojom žalbom.

Stoga je odlučeno kao u izreci ove drugostupanjske presude.

U Splitu, 18. rujna 2020.

SUTKINJA:
Verica Franić

Dokument je elektronički potpisan:

VERICA FRANIĆ

Vrijeme potpisivanja:

24-09-2020

12:15:36



DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523131373438363934363834
L=SPLIT
S=FRANIĆ
G=VERICA
CN=VERICA FRANIĆ

Broj zapisa: **17899-39488**

Kontrolni broj: **00e0a-187ba-72723**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERICA FRANIĆ, L=SPLIT, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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, **Županijski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.