



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu
Sukoišanska 6, Split

Poslovni broj: Povrv-233/2025-13

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

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Maji Čelan, u pravnoj stvari tužiteljice KATICE NOVOSELOVIĆ, vlasnice obrta Upravljanje nekretninama MAR-KAT Krk, OIB: 59652520115, Bodulska BB, Krk, koju zastupa punomoćnica Doris Rupe Margan, odvjetnica u OD Kovačević, Koren & Partneri d.o.o. u Rijeci, protiv tuženika SCULPTOR d.o.o., OIB: 87523175283, Dinka Šimunovića 7, Split, kojeg zastupa zastupnik po zakonu Neven Visković i punomoćnica Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu, radi isplate, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene 23. travnja 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja Marije Perić, odvjetnice u Splitu i zamjenice punomoćnika tuženika Anite Drinković, odvjetnice u Zagrebu, na ročištu za objavu presude 7. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javne bilježnice u Sinju Ane Romac, poslovnog broja Ovr-3277/2025 (javnobilježnički broj UPP/OS-Ovr-109/2025) od 17. ožujka 2025. u dijelu kojim je naloženo tuženiku SCULPTOR d.o.o., OIB: 87523175283, Dinka Šimunovića 7, Split, da u roku od 8 dana plati tužiteljici KATICI NOVOSELOVIĆ, vl. obrta MAR-KAR KRK, OIB: 59652520115, Bodulska BB, Krk, iznos od 389,30 EUR sa zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 22,90 EUR od 11. siječnja 2023.
- na iznos od 22,90 EUR od 11. veljače 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. ožujka 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. travnja 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. svibnja 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. lipnja 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. srpnja 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. kolovoza 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. rujna 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. listopada 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. studenog 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. prosinca 2023.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. siječnja 2024.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. veljača 2024.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. ožujka 2024.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. travnja 2024.,
- na iznos od 22,90 EUR od 11. svibnja 2024.,

do isplate po kamatnoj stopi koja se za razdoblje do 29. prosinca 2023. određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacija refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a za razdoblje 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.

III. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsci na temelju vjerodostojne isprave sadržan u rješenju o ovrsci na temelju vjerodostojne isprave javne bilježnice u u Sinju Ane Romac poslovnog broja Ovr-3277/2025 od 17. ožujka 2025. u dijelu kojim je naloženo tuženiku da u roku od 8 dana plati tužitelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 150,00 EUR.

IV. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana naknaditi tužitelju troškove postupka u iznosu od 650,00 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 7. srpnja 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.

V. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadom dijela troška parničnog postupka u iznosu od 125,00 EUR-a zajedno sa zatraženim zateznim kamatama na taj iznos.

Obrazloženje

1. Predmetni postupak vodi se povodom prigovora tuženika protiv rješenja o ovrsci na temelju vjerodostojne isprave javne bilježnice u Sinju Ane Romac poslovnog broja Ovr-3277/2025 od 17. ožujka 2025.

2. Tuženik, tada ovršenik je u prigovoru naveo da tuženiku ništa ne duguje, osporio je osnovu i visinu potraživanja, istaknuo prigovor promašene pasivne legitimacije te prigovor zastare.

3. Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Trogiru rješenjem poslovnog broja Ovr-3277/2025-12 od 2. lipnja 2025. stavio je izvan snage pobijano rješenje o ovrsci u dijelu kojim je određena ovrha, ukinute su sve provedene radnje, određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga te spis ustupiti ovom sudu kao nadležnom. Sud je istim rješenjem upozorio stranke na odredbe članka 461.a Zakona o parničnom postupku („Narodne novine”, 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25., dalje ZPP-a) budući se u ovoj pravnoj stvari, sukladno odredbi članka 502. ZPP-a, radi o sporu male vrijednosti.

4. Tužitelj je u daljnjem tijeku postupka ustrajao u svom potraživanju navodeći u pravovremenom podnesenom podnesku od 16. lipnja 2025. kako je tuženik u zemljišnim knjigama za vrijeme utuženog razdoblja bio upisan kao vlasnik nekretnine

označene kao 6. Suvlasnički dio: 17/102 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), apartman "6", u potkrovlju, površine 57,24m² te parkirni prostor oznake PM 6 u površini od 11,00m², kao sporedni dio nekretnine, koji se nalazi na k.č.br. 218/2, upisanoj u zk.ul. 3516 k.o. Soline pri zemljišnoknjižnom odjelu Krk, Općinskog suda u Crikvenici, slijedom čega je u utuženom razdoblju bio sukladno Zakonu o vlasništvu u obvezi plaćanja zajedničke pričuve, a što nije činio. Tuženik da je dugogodišnji dužnik tužitelja koji je i ranije vodio postupke radi naplate zajedničke pričuve za predmetnu nekretninu, i to pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Povrv-360/2021, a koji postupak je pravomoćno okončan u korist ovrhovoditelja.

5. Izjavio je kako su suvlasnici stambene zgrade u Klimnu, Klimno 91/1 (ranije 91/B- odlukom Općine Punat kućni brojevi na području te jedinice lokalne samouprave su izmijenjeni) sklopili 28. srpnja 2017. Međuvlasnički ugovor, a kojim su u točki 7. suglasno odredili da upravljanje stambenom zgradom na temelju posebnog ugovora povjeravaju upravitelju Mariju Novoseloviću, vl. obrta Upravljanje nekretninama MAR-KAT (pravnom predniku tužitelja). U Privitku 1. koji je sastavni dio Međuvlasničkog ugovora da je potpisana većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, toga da odluke koje proizlaze iz Međuvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike, pa tako i tuženika, sve sukladno točki 17. Međuvlasničkog ugovora odnosno članku 375. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: ZVDSP). Naveo je i kako su 28. srpnja 2017. suvlasnici s pravnom prednikom tužitelja sklopili Ugovor o upravljanju.

6. Tužitelj je izjavio da je, sukladno odredbi članka 90. ZVDSP-a, utvrđeno da će suvlasnici izdvajati sredstva zajedničke pričuve ovisno o svom suvlasničkom dijelu, a najmanje u iznosu koji odgovara 0,54 % vrijednosti njihovog posebnog dijela zgrade (stana) s time da vrijednost m² posebnog dijela zgrade iznosi od 3,00 kuna po m², odnosno primjenom tečaja za konverziju kn u EUR iznosi 0,40 EUR po m². Budući je tuženik u tuženom razdoblju bio vlasnik naprijed navedene nekretnine - apartmana površine 57,24 m², zajednička pričuva za predmetni stan da iznosi 22,90 EUR (57,24*0,4). Rok za plaćanje zajedničke pričuve ugovoren je Ugovorom o upravljanju u članku 13. - svakog 10. u mjesecu za tekući mjesec. Naveo je i da je prigovor zastare

7. Tuženik se u podnesku od 10. rujna 2025. pravovremeno očitovao na navode tužitelja te osporio iste u cijelosti. Predložio je održati raspravu te pozvati tužitelja na dostavu u izvorniku svih isprava na kojima temelji tužbeni zahtjev. Istaknuo je i prigovor nedostatka aktivne legitimacije.

8. S obzirom na po prvi puta istaknuti prigovor aktivne legitimacije, tužitelj je u podnesku od 26. rujna 2029. naveo kako je kao upravitelj zgrade u Klimnu, Klimno 91/1 ovlašten pokretati postupke radi naplate temeljem neplaćene zajedničke pričuve, u kojem smislu se pozvao na odluku Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-III/3974/04 od 4. listopada 2006. u kojem je taj sud zauzeo stajalište da je upravitelj zgrade imenovan ugovorom ili prinudni upravitelj, ovlašten ex lege pokretati sudske postupke u ime i za račun suvlasnika zgrade radi naplate zajedničke pričuve od suvlasnika koji tu pričuvu ne plaćaju.

9. Na ročištu za glavnu raspravu održanom 23. travnja 2026. sud je utvrdio da su preslici isprava koje je tužitelj dostavio u spis istovjetni izvornicima koje je tužitelj na

tom ročištu predao na uvid sudu i tuženiku. Na istom ročištu tužena je izjavila kako na strani tužitelja ostaje nedokazana činjenica da su isti vlasnici nekretnine u trenutku podnošenja tužbe odnosno ovlaštenici sklapanja ugovora dostavljenog uz podnesak tužitelja od 16. lipnja 2025. iznoseći na taj način po prvi put prigovor valjanosti međuvlasničkog ugovora koji prigovor kao nepravovremen, sukladno odredbi članka 461.a stavka 10. ZPP-a, sud nije uzeo u obzir. Tuženik je nadalje izjavio kako je iz dostavljenog izvotka iz zemljišne knjige razvidno da je vlasnik te nekretnine NLB Leasing d.o.o. u likvidaciji Republika Slovenija i to temeljem ugovora o kupoprodaji od 26.6.2011. ANEXA tom ugovoru od 26.6.2011. te pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci broj P-453/17 od 11.2.2021. neovisno kada je taj upis postignut u zbirci isprava poslovni broj Z-8232/24. Također, da iz stanja zemljišne knjige za tu nekretninu proizlazi da je taj vlasnik svoje pravo publicirao i kroz pokušaj upisa prava vlasništva pod brojem Z-3814/12.

10. Sud je izveo dokaz čitanjem isprava i dokumentacije u spisu i to izvotka iz poslovnih knjiga za stambenu zgradu Klimno 91/1, Dobrinj od 19.12.2024., izvadak iz zemljišne knjige s povijesnim prikazom za 6. suvlasnički dio 17/102 (E-6), nekretnine označene kao čest. zem. 218/2, zk. ul. 3516, k.o. Krk, presudu Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj Povrv-360/2021-12 od 12. svibnja 2022. s potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti, međuvlasnički ugovor suvlasnika stambene zgrade u Klimnu, Ulica i broj Klimno 91 b, sagrađen na čest. zem. broj 218/2, k.o. Soline, s privitkom 1. koji sadržava popis posebnih dijelova suvlasnika stambene zgrade s potpisima suvlasnika od 28. srpnja 2017., Ugovor o upravljanju stambene zgrade u Klimnu, Ulica i broj Klimno 91B od 29. srpnja 2017., rješenje poslovni broj O-3514/18-11, UPP/OS-99/18-15 javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski od 29. listopada 2018., rješenje o nasljeđivanju iza pok. Maria Novoselovića, poslovni broj O-3514/18-11, UPP/OS-99/18-11 javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski od 23.10.2018., rješenje Ureda državne uprave u Primorsko - goranskoj županiji, služba za gospodarstvo, ispostava Krk klase: UP/I-311-02/18-03/265 od 30. listopada 2018., rješenje Državne geodetske uprave, područni ured za katastar Rijeka, odsjek za katastar nekretnina Krk od 23. svibnja 2022. s prilogom. Sud je pročitao dostavljenu sudsku praksu.

11. Sud nije izveo dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu tuženika i svjedoka Mladena Viskovića jer je odlučne činjenice utvrdio na temelju isprava i dokumentacije u spisu. Pored navedenog, na poseban upit suda na koje okolnosti isti imaju biti saslušani, tuženik se na pripremnom ročištu izjasnio da je izvođenje tih dokaza predloženo na okolnost nepostojanja dužničko-vjerovničkog odnosa, dok u ovom sporu obveznopravnog odnosa ni nema, budući obveza tuženika na plaćanje zajedničke pričuve proizlazi iz odnosa između suvlasnika pojedinih posebnih dijelova zgrade, odnosno iz zakona.

12. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 122/22; dalje: ZPP-a) tužbeni zahtjev utvrđen je osnovanim.

13. Predmet spora je zahtjev tužitelja kao upravitelja zgrade za isplatu iznosa od 389,30 EUR sa zateznim kamatama na pojedine obroke na ime sredstava

zajedničke pričuve za stan - apartman koji se nalazi u stambenoj zgradi na adresi Klimno 91/1, Klimno, Dobrinj, za razdoblje od siječnja 2023. do svibnja 2024.

14. Radi se o sporu male vrijednosti, temeljem odredbe članka 502. stavka 1. ZPP-a s obzirom na to da se isti odnosi na potraživanje u novcu koje ne prelazi svotu od 6.630,00 EUR.

15. Među strankama su sporne aktivna i pasivna legitimacija, osnovanost i visina tužbenog zahtjeva, a sporno je i je li predmetno potraživanje zastarjelo.

16. Odredbama članka 375. stavcima 1., 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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, dalje ZV) propisano je da se uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju ugovorom, koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (međuvlasnički ugovor) i da odluke koje proizlaze iz tog ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine. Odredbe tog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja međuvlasničkog ugovora.

17. Odredbom članka 378. stavcima 1., 2., 3. i 5. ZV-a propisano je da su suvlasnici nekretnine dužni poslove upravljanja nekretninom povjeriti upravitelju, u skladu s ugovorom kojega su s tim upraviteljem sklopili, s time da upravitelj može biti fizička ili pravna osoba upisana za obavljanje tih poslova. Propisano je da upravitelj upravlja nekretninom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti utvrđenih ugovorom i da upravitelj zastupa suvlasnike u vezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred državnim tijelima, ako ugovorom iz te zakonske odredbe nije drugačije određeno.

18. Odredbom članka 90. ZV-a propisano je da je pričuva zajednička, namjenski vezana imovina svih suvlasnika nekretnine, koja je namijenjena za pokriće troškova održavanja i za poboljšanje nekretnine, kao i za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova. Zajedničkom pričuvom upravljaju suvlasnici, odnosno upravitelj zgrade kojeg oni imenuju međuvlasničkim ugovorom, a tvore ju novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili na temelju odluke donesene većinom suvlasničkih dijelova.

19. Odredbom članka 85. stavka 2. ZV-a propisano da su suvlasnici dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu. Nadalje, prema odredbi članka 89. stavka 1. ZV-a, troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno.

20. Prema odredbi članka 93. stavka 1. i stavka 2. ZV-a, upravitelj upravlja nekretninom i zajedničkom pričuvom kao zastupnik svih suvlasnika, a u upravljanju

nekretninom upravitelj je ovlašten voditi u ime svih suvlasnika nekretnine postupke pred sudom ili drugim tijelima vlasti, što uključuje i ovlasti da opunomoćuje stručne zastupnike za vođenje tih postupaka.

21. Iz Međuvlasničkog ugovora kojeg su suvlasnici stambene zgrade u Klimnu, Klimno 91B, a koja je sagrađena na čestici zemlje br. 218/2, k.o. Soline, sklopili 28. srpnja 2017. (dalje: Međuvlasnički ugovor) razvidno je da su tim ugovorom suvlasnici uredili svoje uzajamne odnose u vezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade. Tim ugovorom su suvlasnici suglasno utvrdili da upravljanje tom stambenom zgradom, a na temelju posebnog ugovora, povjeravaju upravitelju Mariu Novoseloviću, vl. obrta Upravljanje nekretninama MAR-KAT (točka 7.). Prema točki 8. tog ugovora, za predstavnika svih suvlasnika određen je suvlasnik Matko Žveglja, a koji je, između ostalog, ovlašten sklopiti ugovor s upraviteljem o upravljanju zgradom te zastupati suvlasnike prema upravitelju.

22. Iz priloženog privitka međuvlasničkog ugovora u kojem su navedeni suvlasnici i njihovi suvlasnički dijelovi, odnosno površine istih, proizlazi da su taj ugovor potpisali suvlasnici zgrade čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, a zbog čega se radi o ugovoru koji obvezuje i sve ostale suvlasnike koji taj ugovor nisu potpisali, tako i tuženika. Ovdje je za napomenuti da odredbe tog ugovora imaju učinak i prema eventualnom suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja međuvlasničkog ugovora sukladno odredbi članka 375. stavka 5. ZV-a pa nije od značaja tuženikov navod da ostaje nedokazana činjenica na strani tužitelja da su isti vlasnici nekretnine u trenutku podnošenja tužbe.

23. Iz Ugovora o upravljanju stambenom zgradom u Klimnu, Klimno 91B, od 29. kolovoza 2017. za vidjeti je da je taj ugovor sklopljen između suvlasnika zgrade, zastupanih po ovlaštenom predstavniku suvlasnika Metku Žvegli, i Maria Novoselovića, vl. obrta Upravljanje nekretninama MAR-KAT, kao upravitelja, a kojim je utvrđeno da se zgrada koja se povjerava na upravljanje sastoji od 6 stanova, poslovnih prostorija i drugih samostalnih prostorija te da zgradi pripada zemljište čestice br. 218/2, k.o. Soline, zk.ul. 3516. Točkom 6. tog ugovora također je određeno da se mjesečna sredstva zajedničke pričuve plaćaju do 10. u mjesecu za tekući mjesec.

24. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski posl.broj O-3514/18-11, UPP/OS-99/18-11 od 23. listopada 2018., rješenje Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostava Krk, klasa: UP/I-311-02/18-03/265, ur.broj: 2170-10-02/2-18-2 od 30.10.2018. te izvotka iz obrtnog registra od 8. listopada 2020., utvrđeno je da su nakon smrti Maria Novoselovića, koji je umro 5. rujna 2018., u njegovu ostavinsku imovinu između ostalog ušla i prava s osnova upravljanja stambenim zgradama pa tako i predmetnom zgradom na adresi Klimno 91B, Dobrinj te da je na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju njegovom nasljednicom za cijelo proglašena tužiteljica Katica Novoselović, njegova supruga. S tim u vezi, proveden je prijenos obrta Upravljanje nekretninama MAR-KAT s preminulog Maria Novoselovića na tužiteljicu, a što je razvidno iz citiranog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji te izvotka iz obrtnog registra. Tužitelj je navedenim ispravama dokazao da je pravni slijednik osobe upravitelja s kojim su stanari sklopili ugovor o upravljanju zgradom.

25. Uvidom u rješenje Državne geodetske uprave, područni ured za katastar Rijeka, odsjek za katastar nekretnina Krk od 23. svibnja 2022. sud je utvrdio da je zgradi izgrađenoj na kat. čest. 218/2, k.o. Soline, naselje: Klimno, ulica Klimno određen kućni broj 91/1.

26. Iz odredbe članka 90. ZV-a proizlazi ovlaštenje upravitelja zgrade na pokretanje sudskih postupaka, u ime i za račun suvlasnika zgrade, radi naplate zajedničke pričuve od suvlasnika koji tu pričuvu ne plaćaju, osim ako međuvlasničkim ugovorom nije što drugo određeno (Tako VSRH Rev 735/2022-2 od 5. travnja 2023.).

27. U vrijeme kada su utužene tražbine nastale i kada su dospjele, kao i u vrijeme kada su utužene, nositelji predmetne tražbine na ime zajedničke pričuve bili su suvlasnici zgrade u Klimnu, Klimno 91/1, a upravitelj te zgrade ovlašten i dužan pokretati naplatne postupke u ime i za račun suvlasnika sukladno odredbi članka 90., članka 93. stavaka 1. i 2. u vezi s odredbom članka 378. ZVDSP-a. Tužiteljica je dokazala da je sukladno pravomoćnom rješenju o nasljeđivanju stekla prava koja proizlaze iz ugovora o upravljanju predmetnom zgradom, a koji ugovor je kao upravitelj sklopio njen pokojni suprug Mario Novoselović, ranije vlasnik obrta za upravljanje MAR-KAT. Slijedom navedenog, tužiteljica je dokazala aktivnu legitimaciju u ovom postupku.

28. Da bi tuženik bio u obvezi platiti pričuvu tužitelj je bio dužan dokazati da je tuženik u utuženom periodu bio suvlasnik prostora u Klimnu, Klimno 91/1 (ranije 91B).

29. Iz dostavljenog povijesnog prikaza izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, za čest. zem. 218/2, zk.ul. broj 3516, k.o. Soline, razvidno je da je tužitelj u utuženom razdoblju bio upisan kao vlasnik za cijelo 6. suvlasničkog dijela te nekretnine, 17/102 etažno vlasništvo (E-6) i to apartmana "6", u potkrovlju, površine 57,24 m² te parkirnog prostora oznake PM 6 u površini od 11,00 m². Također je iz tog izvotka za vidjeti da je 15. svibnja 2024. zaprimljen prijedlog za upis prava vlasništva na ime nekretnine NLB Leasing d.o.o. u likvidaciji Republika Slovenia i to temeljem ugovora o kupoprodaji od 26.6.2011. ANEXA tom ugovoru od 26.6.2011. te pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci broj P-453/17 od 11.2.2021., odnosno da je imenovano društvo ranije pokušalo upisati pravo vlasništva pod brojem Z-3814/12.

30. Prema odredbi čl. 119. st. 1 ZV, pravo vlasništva na nekretninu na temelju pravnog posla stječe se upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način.

31. Prema odredbi članka 120. stavka 1. ZV-a vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu, dok je stavkom 3. istog članka propisano da provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za tu uknjižbu.

32. Dakle, za derivativno stjecanje prava vlasništva na nekretnini potrebno je da se ispune tri pretpostavke, a to su vlasništvo prednika, pravna osnova te način stjecanja (upis u javnu knjigu).

33. S obzirom da je iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu razvidno da je pravna osnova stjecanja prava vlasništva društva NLB Leasing d.o.o. u likvidaciji Republika Slovenia ugovora o kupoprodaji od 26.6.2011. i aneks tom ugovoru od 26.6.2011., to je za zaključiti da je presuda Trgovačkog suda u Rijeci broj P-453/17 nije konstitutivna osnova stjecanja, već da je ista omogućila provedbu uknjižbe kao supstitut tabularne izjave, odnosno naloga za upis.

34. Kod takvog stanja stvari, uzimajući u obzir da samim sklapanjem pravnog posla kojim je ugovoren prijenos prava vlasništva ne dolazi do prijenosa prava vlasništva, društvo NLB Leasing d.o.o. u likvidaciji Republika Slovenia steklo je vlasništvo predmetne nekretnine danom podnesenog zahtjeva za tu uknjižbu sukladno odredbama članka 119. stavaka 1. i 3. i članka 120. ZV-a, odnosno 15. svibnja 2024.

35. Suprotno navodima tuženika, društvo NLB Leasing d.o.o. u likvidaciji Republika Slovenia nije svoje pravo vlasništva ranije publiciralo kroz pokušaj upisa prava vlasništva u 2012. godini pod brojem Z-3814/12. Takva zabilježba odbijenog upisa ima ograničen i privremen publicitetni učinak jer se pravomoćnosti rješenja o odbijanju ista briše po službenoj dužnosti, a svakako bi se radilo o negativnom publicitetnom učinku jer takva zabilježba nije prikazala pravo podnositelja kao valjano, već upravo suprotno, dokumentirala je neuspjeh takvog upisa.

36. Tuženik u ovom postupku nije naveo da bi tužitelja ikada obavijestio o tome da iako uknjižen, ne bi bio stvarni vlasnik nekretnine, dok tužitelj nije ni u obvezi u tom slučaju provjeravati i istraživati izvanknjižno stanje radi utvrđivanja eventualnog izvanknjižnog suvlasnika, već se može pouzdati u stanje u zemljišnoj knjizi.

37. Slijedom svega navedenog, tužitelj je dokazao i da je tuženik pasivno legitimirani obveznik plaćanja pričuve u utuženom razdoblju.

38. Iz dostavljenog izvotka iz poslovnih knjiga tužitelja od 19. prosinca 2022. razvidno je da je tužitelj u razdoblju od 1. siječnja 2023. do 10. svibnja 2024. imao evidentirano potraživanje prema tuženiku, kao stanaru stambene zgrade na adresi Klimno 91/1, Dobrinj, u ukupnom iznosu od 389,30 EUR, dakle upravo iznos koji tužitelj potražuje od tuženika kao ranijeg suvlasnika zgrade s osnova pričuve.

39. Međuvlasničkim ugovorom, odredbom točke 6. tog ugovora određeno da je svaki suvlasnik dužan izdvajati sredstva zajedničke pričuve najmanje u iznosu koji odgovara 0,54% vrijednosti njihovog posebnog dijela zgrade, time da vrijednost m² posebnog dijela zgrade za stan iznosi 3,00 kn, a isto tako određeno je da je svaki suvlasnik dužan plaćati mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve na posebni račun zgrade suvlasnika i to do 10-og u mjesecu za tekući mjesec (točka 13.). Iz točke 6. Ugovora za vidjeti je da je visina ugovorenog doprinosa za pričuvu odgovara najmanjoj zakonskoj visini iste, sukladno odredbi članka 380. stavka 2. ZV-a.

40. Sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske o objavi uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine”, broj 85/2022) fiksni tečaj konverzije je 7,53450 kuna za jedan euro.

41. Tužitelj u ovom postupku dokazao da je kao upravitelj ovlašten tražiti naplatu na ime neplaćene zajedničke pričuve suvlasnika stambene zgrade u Klimnu, Klimnu 91/1 za razdoblje od siječnja 2023. do svibnja 2024. kada je tuženik bio vlasnik apartmana „6“ u predmetnoj zgradi, površine 57,24 m², a time i obveznik plaćanja zajedničke pričuve za taj stan. Iz Međuvlasničkog ugovora za predmetnu zgradu razvidno je da je plaćanje mjesečne pričuve određeno u visini od 3,00 kn po m², odnosno primjermom tečaja za konverziju 0,40 EUR po m² pa obzirom na površinu predmetnog stana u toj zgradi, mjesečna pričuva za isti iznosi 22,90 EUR pa je osnovano utuženog potraživanja prema tuženiku za razdoblje od 17 mjeseci u ukupnoj visini od 389,30 EUR.

42. U odnosu na obimnu sudsku praksu dostavljenu od tužene, za navesti je kako je činjenično stanje u ovom predmetu bitno drugačije od stanja koje je utvrđeno u odlukama koje je tuženik dostavio, te se iste ne mogu primijeniti niti snagom pravne argumentacije.

43. Tužitelju pripada i zatražena zakonska zatezna kamata na svaki utuženi obrok od dana nakon dospijea svakog mjesečnog obroka do isplate sukladno odredbama članka 29., stavcima 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023, dalje ZOO-a) prema kojima dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane tražbine duguje, osim glavnice, i zateznu kamatu po stopi utvrđenoj za ostale odnose te odredbi članka 183., stavka 1. ZOO-a prema kojoj dužnik dolazi u zakašnjenje kad ne ispuni obvezu u roku određenom za ispunjenje.

44. Sukladno sklopljenom međuvlasničkom ugovoru za predmetnu zgradu, suvlasnici su dužni plaćati zajedničku pričuvu najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec, a iz čega proizlazi da je tuženik pao u zakašnjenje s plaćanjem pojedinačnih mjesečnih iznosa zajedničke pričuve od prvog sljedećeg dana od 10. dana u mjesecu. Budući da je tužitelj plaćanje zateznih kamata ispravno zatražio od prvog sljedećeg dana od dana dospijea pojedinačnih neplaćenih mjesečnih iznosa pričuve u utuženom razdoblju, dakle od 11. u mjesecu za svaki pojedinačni mjesečni iznos pričuve, to su stoga tužitelju i priznate zatezne kamate kako je isti zatražio.

45. U odnosu na tuženikov prigovor zastare valja reći kako iz odredbe članka 226. stavka 1. ZOO-a, proizlazi da su tražbine povremenih davanja one tražbine koje dospijevaju godišnje ili u kraćim razdobljima. S obzirom na to da obveza plaćanja zajedničke pričuve dospijeva mjesečno, radi se o tražbini povremenih davanja te se na takvu tražbinu primjenjuje zastarni rok od tri godine. Zastara nastupa kad protekne zakonom određeno vrijeme u kojem je vjerovnik mogao zahtijevati ispunjenje obveze. Zastarijevanje počinje teći prvog dana poslije dana kad je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze, ako zakonom za pojedine slučajeve nije što drugo propisano, a zastara nastupa kad istekne posljednji dan zakonom određenog vremena. Kako je najstarije utuženo potraživanje dospjelo 11. siječnja 2023., a prijedlog za ovrhu je podnesen 29. siječnja 2025. jasno je da nije protekao trogodišnji rok zastare za utužena potraživanja, a zbog čega je i takav prigovor tuženika ocijenjen kao neosnovan.

46. Slijedom navedenog i sukladno odredbi članka 451., stavka 3. ZPP-a, odlučeno je kao pod točkom I. izreke.

47. Sukladno Zaključku sa sastanka Vrhovnog suda RH-a s predsjednicima građanskih odjela županijskih sudova broj Su-IV-204/17 od 2. lipnja 2017., presudom kojom se odlučuje o osnovanosti platnog naloga, platni nalog iz rješenja o ovrsi ne održava se na snazi u odnosu na trošak postupka koji se odnosi na donošenje rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, već se o tom trošku odlučuje presudom kojom se odlučuje o osnovanosti prigovora protiv platnog naloga zajedno s ostalim troškovima nastalim u tom dijelu parničnog postupka, a zatezna kamata na dosuđeni trošak teče od donošenja prvostupanjske presude.

48. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom II. izreke.

49. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama članka 154., stavka 1. i članka 155. ZPP-a. Visina naknade troškova za rad odvjetnika utvrđena je na temelju Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“, broj 138/23, dalje: Tarifa).

50. Uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora (389,30 EUR) i troškovnik (str. 172.), tužitelj ima pravo na trošak sastava prijedloga za ovrhu u iznosu od 125,00 EUR (Tbr. 11.1, 46. i 52. Tarife), trošak predujma naknade i ostatka naknade javnog bilježnika i daljnjih dostava u iznosu od 25,00 EUR (sukladno odredbama Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku – „Narodne novine“, broj 9/21), trošak sastava dvaju podnesaka od 13. lipnja 2025. (sudu upućen 16. lipnja 2025.) i 26. rujna 2025. svaki u iznosu od 125,00 EUR (Tbr. 8.1., 46. i 52. Tarife) i trošak zastupanja na ročištima 15. listopada 2025. i 23. travnja 2026. (Tbr. 9.1., 46. i 52. Tarife), svaki u iznosu od 125,00 EUR, odnosno ukupno 650,00 EUR-a.

51. Sukladno odredbi članka 151., stavka 3. ZPP-a, na troškove postupka tužitelju pripada zatražena zakonska zatezna kamata po stopi propisanoj odredbom članka 29., stavka 2. ZOO-a za ostale odnose, koja teče od 7. srpnja 2026. kao dana donošenja presude pa do isplate.

52. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom III. izreke.

53. Tužitelju nije priznat zatraženi trošak sastava podneska od 16. lipnja 2025. jer je dokumentaciju dostavljenu uz taj podnesak mogao dostaviti uz podnesak od 13. lipnja 2025. koji je predao sudu istoga dana - 16. lipnja 2025. i koji podnesak mu je u cijelosti priznat, radi čega je odlučeno kao pod točkom IV. izreke.

54. Odredbom članka 164., stavka 1. ZPP-a propisano je da o naknadi troškova odlučuje sud na određen zahtjev stranke, bez raspravljanja, a odredbom stavka 2. da je stranka dužna u zahtjevu određeno navesti troškove za koje traži naknadu. S obzirom da tužitelj takav zahtjev u pogledu troška sudske pristojbe nije postavio, sud o istom nije mogao odlučiti.

U Splitu, 7. srpnja 2026.

Sutkinja
Maja Čelan

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Presuda kojom se završava spor u postupku u sporovima male vrijednosti može se pobijati samo zbog pogrešne primjene materijalnog prava i zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354., stavka 2., ZPP-a, osim zbog povrede iz članka 354., stavak 3., točka 3., tog Zakona (članak 467., stavak 1., ZPP-a).

Dna:

- tužitelju po punomoćniku
- tuženiku po punomoćniku
- u spis

Broj zapisa: **9-3088a-68cae**

Kontrolni broj: **015c2-a8260-8b32a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA ČELAN, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

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