



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split

Poslovni broj: GŽ-945/2026-3

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, u vijeću sastavljenom od sudaca ovoga suda, dr.sc. Ivana Tironija, predsjednika vijeća, mr.sc. Ivane Erceg Ćurić, članice vijeća i izvjestiteljice i Lucije Lasić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Vesne Burić Heler iz Rijeke, Istarska 73, OIB: 27511138791, zastupane po punomoćnici Marini Franulović Ažman, odvjetnici u Rijeci, protiv tuženika Admira Čolića iz Zagreba, Vrapče Donje 53a, OIB: 56050031714, radi isplate, odlučujući o žalbi tuženika protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-886/2022-79 od 28. kolovoza 2025., dana 30. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba tuženika te se potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-886/2022-79 od 28. kolovoza 2025. u pobijanom dijelu pod točkom I. izreke.

Obrazloženje

1. Prvostupanjski sud je u točki I. izreke presude naložio tuženiku da isplati tužiteljici iznos od 8.987,30 eur zajedno sa zateznom kamatom koja teče na iznos od 4.910,74 eur od 5. srpnja 2016. do isplate, a na iznos od 4.076,56 eur od 9. kolovoza 2016. do isplate. Pod istom točkom presude prvostupanjski sud je odlučio i o parničnom trošku na način da je naložio tuženiku da po toj osnovi isplati tužitelju iznos od 2.921,19 eur zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 28. kolovoza 2025. do isplate.

Pod točkom II. izreke presude odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu zahtjeva za isplatu zakonskih zateznih kamata na dosuđeni iznos od 4.076,56 eur koje teku od 1. kolovoza 2016. do 8. kolovoza 2016.

Prvostupanjski sud je u izreci rješenja odbio prijedlog tužiteljice za određivanje privremene mjere kojom bi se tuženiku zabranilo otuđenje i opterećenje nekretnine - stana u Rijeci, Istarska 73 u prizemlju koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1687/9 k.o. Srdoči i na k.č.br. 1687/2, upisanog u knjizi položenih ugovora za k.o. Srdoči u podulošku br. 478/zk.ul. 639.

2. Protiv prvostupanjske presude žalbu je podnio tuženik, očigledno u dosuđujućem dijelu pod točkom I. izreke presude zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, žalbenih razloga predviđenih odredbama članka 353. stavak 1. točke 1., 2. i 3. 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., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25., dalje: ZPP). Žalitelj predlaže da se pobijana presuda u dijelu pod točkom I. izreke ukine i u tom dijelu predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Predmet spora u ovoj fazi postupka je zahtjev tužiteljice za isplatu iznosa od 8.987,30 eura sa zakonskim zateznim kamatama, koji predstavlja dio troškova nužne sanacije krovništva kao zajedničkog dijela zgrade u Rijeci, koje je podmirio pravni prednik tužiteljice, kao i zahtjev za naknadu parničnog troška.

6. Ispitujući pobijanu presudu i postupak koji joj je prethodio, ovaj drugostupanjski sud nije našao da bi bila počinjena koja od bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, na koje pazi po službenoj dužnosti na temelju članka 365. stavka 2. ZPP-a.

7. Prvostupanjski sud je utvrdio sljedeće činjenice:

- da su stranke jedini suvlasnici iste zgrade u Rijeci, Istarska 73, i to u približno jednakim suvlasničkim omjerima, pri čemu je tužiteljica vlasnica trosobnog stana površine 91,31 m² na katu kuće, a tuženik trosobnog stana površine 95,31 m² u prizemlju kuće;
- da je pravni prednik tužiteljice Vasilj Burić Heler podmirio troškove sanacije krovništva, dok tuženik u tim troškovima nije sudjelovao;
- da je krovništvo bilo u takvom stanju da je dolazilo do prodora oborinskih voda i daljnjeg propadanja nekretnine;
- da su prije izvođenja radova pribavljene različite ponude te da je odabrano trgovačko društvo Krovar d.o.o. kao najpovoljniji ponuditelj;
- da su opravdanost odabrane ponude potvrdili privatno angažirani stalni sudski vještak i arhitekt;
- da je tuženik bio obaviješten o izboru izvođača i namjeri izvođenja radova te da je najavio dolazak svog stručnjaka, što nije realizirao;
- da izvođač nije želio započeti radove bez suglasnosti tuženika;
- da je tuženik nakon razgovora s tužiteljicom pristao da se s radovima započne;
- da je dio troškova podmiren iz sredstava zajedničke pričuve, a preostali dio vlastitim sredstvima pravnog prednika tužiteljice;
- da su predmetni radovi bili nužni radi sprječavanja daljnjeg propadanja zgrade;
- da su troškovi izvedenih radova bili opravdani i tržišno uobičajeni u vrijeme njihova izvođenja;
- da sredstva pričuve bila dostatna za podmirenje cjelokupne sanacije niti da bi radovi izvedeni po drugom izvođaču bili jeftiniji.

8. Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja, prvostupanjski sud je zaključio da predmetni radovi predstavljaju poslove redovite uprave u smislu odredbe članka 86. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14; dalje: ZVDSP), da su isti bili nužni radi održavanja zajedničkog dijela

nekretnine te da su suvlasnici, sukladno odredbi članka 89. stavka 1. ZVDSP-a dužni snositi troškove održavanja razmjerno veličini svojih suvlasničkih dijelova. Stoga je prvostupanjski sud prihvatio tužbeni zahtjev i obvezao tuženika na isplatu polovice troškova koje je vlastitim sredstvima podmirio pravni prednik tužiteljice.

9. Ovaj drugostupanjski sud prihvaća navedena činjenična utvrđenja i pravne zaključke prvostupanjskog suda kao pravilne, budući su rezultat savjesne i brižljive ocjene svih izvedenih dokaza pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, u skladu s odredbom članka 8. ZPP-a.

10.1. Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja, prvostupanjski sud je pravilno zaključio da predmetni radovi sanacije krovišta predstavljaju radove održavanja zajedničkog dijela nekretnine, odnosno poslove redovite uprave u smislu odredbe članka 86. stavka 1. ZVDSP-a koji su bili nužni radi sprječavanja daljnjeg propadanja zgrade i nastanka veće štete.

10.2. Nadalje, prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbu članka 89. stavka 1. ZVDSP-a kada je zaključio da su suvlasnici dužni snositi troškove održavanja zajedničke nekretnine razmjerno veličini svojih suvlasničkih dijelova. S obzirom je utvrđeno da je pravni prednik tužiteljice vlastitim sredstvima podmirio troškove nužne sanacije zajedničkog dijela nekretnine, dok tuženik u podmirenju tih troškova nije sudjelovao, pravilno je tuženik obavezan naknaditi dio troškova koji otpada na njegov suvlasnički udio.

11. Tuženik u žalbi ističe da je još 2002. godine želio izvršiti popravak krovišta, ali da mu to nije bilo omogućeno. Navedena okolnost nije od odlučnog značaja za odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva jer predmet ovog postupka nije ocjena ranijih odnosa među suvlasnicima već obveza sudjelovanja u troškovima nužne sanacije izvedene tijekom 2016., za koju je utvrđeno da je bila potrebna radi zaštite zajedničke nekretnine.

12. Jednako tako, neosnovano tuženik tvrdi da su predmetni radovi trebali biti financirani isključivo iz sredstava zajedničke pričuve. Naime, prvostupanjski sud je utvrdio da je dio troškova sanacije podmiren upravo iz sredstava pričuve, ali i da raspoloživa sredstva nisu bila dostatna za podmirenje cjelokupnog troška sanacije. Stoga okolnost postojanja zajedničke pričuve sama po sebi ne oslobađa tuženika obveze sudjelovanja u troškovima održavanja zajedničke nekretnine sukladno članku 89. stavku 1. ZVDSP-a.

13.1. Nadalje, neosnovano tuženik u žalbi ističe da je morao sudjelovati u izboru izvođača radova te da prednik tužiteljice nije bio ovlašten samostalno pristupiti njihovoj realizaciji.

13.2. Naime, prvostupanjski sud je utvrdio da su prije izvođenja predmetnih radova pribavljane ponude za njihovo izvođenje, da je odabrano trgovačko društvo Krovar d.o.o. čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom, da su prihvatljivost i opravdanost odabrane ponude potvrdili privatno angažirani stalni sudski vještak i arhitekt, kao i da je tuženik bio upoznat s izborom izvođača te da je najavio dolazak svog stručnjaka radi pregleda, ali se isti nije pojavio. Stoga okolnost što tuženik nije sudjelovao u izboru izvođača na način koji sada smatra primjerenim ne dovodi u pitanje pravilnost pobijane presude.

13.3. Jednako tako, neosnovano tuženik u žalbi tvrdi da za izvođenje predmetnih radova nije dao svoju suglasnost. Naime, prvostupanjski sud je na temelju iskaza stranaka i svjedoka utvrdio da izvođač radova nije želio započeti s radovima bez suglasnosti tuženika te da je tuženik, nakon razgovora s tužiteljicom, pristao na izvođenje radova. Stoga suprotni žalbeni navodi nemaju uporište u rezultatima provedenog dokaznog postupka.

13.4. Pri tome valja dodati da okolnost što tuženik nije sudjelovao u izboru izvođača radova u mjeri u kojoj sada smatra da je trebao, sama po sebi nije od utjecaja na njegovu obvezu sudjelovanja u troškovima nužne sanacije zajedničkog dijela nekretnine, budući da je prvostupanjski sud pravilno utvrdio da su predmetni radovi bili nužni te da su troškovi njihove izvedbe bili opravdani.

14. Konačno, neosnovano tuženik osporava pravilnost i potpunost građevinskog vještačenja. Prije svega valja istaknuti da tuženik tijekom prvostupanjskog postupka nije imao primjedbi na nalaz i mišljenje sudskog vještaka niti je predlagao provođenje novog vještačenja ili određivanje drugog vještaka. Osim toga, vještak je nedvojbeno utvrdio da su predmetni radovi bili nužni te da su troškovi njihove izvedbe bili opravdani i uobičajeni u vrijeme izvođenja radova. Stoga žalbeni navodi kojima tuženik tek u žalbi paušalno tvrdi da je sanacija mogla biti izvedena uz manje troškove nisu osnovani.

15. Odluka o parničnom trošku sadržana u točki I. izreke pobijane presude, pravilno je i zakonito donesena na temelju odredbi članka 154. stavak 5. ZPP-a, u vezi s odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 138/23 i 107/25.) i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ br. 118/18. i 51/23.).

16. Slijedom navedenog, žalbenim navodima tuženika nije dovedena u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane presude, zbog čega je njegovu žalbu trebalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu u pobijanom dijelu točke I. izreke, a ovo na temelju odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a te je odlučeno kao u izreci ove drugostupanjske presude.

U Splitu, 30. lipnja 2026.

Predsjednik vijeća:
dr.sc. Ivan Tironi

Broj zapisa: **9-3088a-1191f**

Kontrolni broj: **021df-4d804-2e37b**

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