



HERMINA BARAKOVIĆ
Odvjetnica | Attorney at Law

Korzo 32, 51 000 Rijeka
mob. 098/930-3460
e-mail: odvjetnica.hermina@gmail.com

OPĆINSKI SUD U RIJECI

Tužitelj: **DOGMA UPRAVLJANJE d.o.o. Rijeka, Fiorella La Guardie 25, OIB: 23771116754** u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade u Rijeci, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19, zastupano po punomoćniku Hermini Baraković, odvjetnici u Rijeci, Korzo 32

Tuženik: **DAMIR JOSIP KAŠTELAN iz Rijeke, Ivana Gorana Kovačića 19, OIB: 92688824636**

punomoć
priloga 11

TUŽBA

**Radi: opravdanja privremene mjere –činidbe
v.p.s. 1.328,00 EUR**

I. Tužitelj je upravitelj stambene zgrade u Rijeci na adresi Ivana Gorana Kovačića 19, a koja stambena zgrada je izgrađena na k.č. 2488 Bulevard površine 1172 m², koja se sastoji od dvorišta površine 841 m² i zgrade mješovite uporabe površine 331 m², upisano u zk. ul. 3896 k.o. Sušak.

Tuženik je upisan kao vlasnik 2. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-2 u naravi stan u prizemlju sa jugoistočne strane sastojeći se od spavaće sobe, kuhinje, kupaone, hodnika, dječje sobe i izbe u površini od 48,61 m², zatim kao vlasnik 5. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-5 u naravi jedan stan na II. katu sa ulazom iz dvorišta sa sjeverne strane, koji se sastoji iz hodnika, četiri sobe, kuhinje, smočnice, kupaone i nužnika, nužnika, spremnice, balkona te na mansardi jedne sobe i spremnice sa hodnikom i nužnikom koji je u sklopu navedenog stana, a iznad njega u ukupnoj površini od 132 m² i ostalih nusprostorija. Isti je i vlasnik 7. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-7 u naravi jedna garaža sa zapadne strane u površini od 36 m².

Dokaz:

- 1) ugovor o upravljanju
- 2) međuvlasnički ugovor
- 3) vlasnički list k.č. 2488 k.o. Sušak

II. Predmetna stambena zgrada ima 13 zidanih krovnih dimnjaka s 21 dimovodnom cijevi namijenjenih za loženje na kruta goriva. Dimnjaci su izvedeni zasebno za svaku etažnu jedinicu, a kao građevinski elementi su sastavni dio zgrade tako da su provedeni kroz zidove, prolaze kroz više etaža i izlaze na krovu zgrade. **Pristup održavanju, čišćenju, ispitivanju i sanaciji dimnjaka** imajući u vidu izgradnju predmetne zgrade **moguć je isključivo kroz stan na II. katu koji je u vlasništvu tuženika** te ne postoji niti jedna druga mogućnost ostvarivanja pristupa dimnjacima, a sa čim je tuženik upoznat. Tuženik opstruira upravitelju i suvlasnicima održavanje, čišćenje, ispitivanje i sanaciju dimnjaka u predmetnoj stambenoj zgradi svjesno onemogućavajući pristup dimnjačarima kroz svoj stan na II. katu znajući ne postoji niti jedan drugi mogući pristup na krov.

Tijekom 2023.g. tuženik je onemogućio dimnjačarima redovni pregled i održavanje dimnjaka. Opstruiranje pregleda dimnjaka ovlaštenom koncesionaru Dimnjačar d.o.o. proizlazi iz e-maila od 21. kolovoza 2023.g. kojeg je zakonski zastupnik Dimnjačar d.o.o. dostavio tuženiku ističući da je potrebno obaviti pregled dimnjaka koji bi trajao jedan sat te da se jedino kroz stan tuženika može pristupiti krovu zgrade, a da u telefonskom razgovoru koji je prethodio navedenom e-mailu tuženik se nije mogao očitovati kada bi mogao osigurati pristup krovu zbog svoje zauzetosti. Nadalje, u nastavku predmetnog e-maila Željko Dolak kao zakonski zastupnik Dimnjačar d.o.o. moli tuženika da u roku od 30 dana omogući pristup krovu jer da će u suprotnom biti prisiljen obavijestiti nadležne institucije. Na navedeni e-mail tuženik je odgovorio tek 20. rujna 2023.g. iz kojeg proizlazi da *„ne dozvoljava ulazak u svoj dom, ugrožavanje njegove obitelji, doma, sigurnosti, privatnosti, imovine i vremena“*.

Dokaz:

- 4) e-mail korespondencija od 20.09.2023.g. između tuženika i Dimnjačar d.o.o. u odnosu na e-mail Dimnjačar d.o.o. od 21.08.2023.g.

Budući je tuženik nerazumno odbio ovlaštenom koncesionaru Dimnjačar d.o.o. omogućiti pristup dimnjacima to je dana 20. rujna 2023.g. Dimnjačar d.o.o. sastavilo dopis broj: 1609/2023 sukladno članku 11. stavku 3. Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova (Službene novine PGŽ broj 17/07, 55/09, 21/12) koje je dostavilo Energo d.o.o., građevinskoj inspekciji, MUP-protupožarna inspekcija i Upravom odjelu za komunalni sustav i promet Grada Rijeke te upravitelju Dogma upravljanje d.o.o. u kojem navodi: *„Obavještavamo Vas da korisnici dimnjaka i uređaja za loženje iste ne održavaju sukladno važećim propisima i da predstavnik suvlasnika (Damir Josip Kaštelan) ne dozvoljava da se pristupi krovu zgrade kroz njegov stan te time onemogućava obavljanje dimnjačarskih poslova. Ovim putem se ograđujemo od svih odgovornosti koje mogu nastati zbog neodržavanja dimnjaka i uređaja za loženje.“* Iz predmetnog

dopisa je vidljivo da je tuženik dana 10. veljače 2023.g. omogućio dimnjačarima pristup svom ložištu na plin u ostavi dok su zadnji put pregledani dimnjaci ostalim suvlasnicima prije više od 10 godina. U dopisu je jasno naznačeno u kojim stanovima je potrebno pregledati dimnjak, a sve kako bi se uklonila opasnost za život, zdravlje ljudi i imovinu u slučaju zapaljenja dimnjaka zbog neredovitog održavanja. Ističe se da se pregled i čišćenje dimnjaka u navedenoj stambenoj zgradi smatra popravkom hitne naravi.

Dokaz: 5) dopis Dimnjačar d.o.o. od 20.09.2023.g.

Tuženik je dana 24. listopada 2023.g. dostavio e-mail upravitelju stambene zgrade – Dogma upravljanje d.o.o. u kojem navodi: *„Kao što vam je poznato, vrlo sam zauzet te nisam u mogućnosti bez odgovarajuće osnove trošiti svoje vrijeme. Dimnjačar je upoznat s predmetnom činjenicom...Zašto bi to sada činio, narušavao privatnost i sigurnost mog doma i obitelji, trošio moje vrijeme i resurse, a osobito ne bez odgovarajućih naknada, nadoknada i jamstva sigurnosti, privatnost i namire štete koje mogu nastati pri tome? Ne vidim razloga zašto dimnjačar ne bi vanjskim putem pristupao dimnjacima ili kroz prostor korisnika dimnjaka. ...Hoće li dimnjačar unositi kakvu opremu? Koju i kojih dimenzija? Može li oprema uopće proći kroz stan bez oštećivanja/zaprljanja stana i njegovog inventara?..Bez da se gore navedena i slična pitanja odgovarajuće razjasne i ugovorno definiraju ne vidim kako bi razuman čovjek bilo kome dozvolio ulaz u svoj dom, ugrožavao svoju obitelj, sigurnost, privatnost, imovinu i trošio svoje vrijeme.“* Dakle, tuženik unatoč pozivima upravitelja i Dimnjačar d.o.o. nije imao namjeru omogućiti pristup dimnjacima te postavlja niz nerazumnih zahtjeva u odnosu na suvlasnike tražeći nadoknadu štete koja nije niti nastala zbog *„trošenja njegovog vremena i resursa“*. Tim više tuženik ističe *„ne vidim razloga zašto dimnjačar ne bi vanjskim putem pristupao dimnjacima ili kroz prostor korisnika dimnjaka“* svjesno znajući da je navedeno neizvedivo.

Dokaz:

6) e-mail korespondencija od 24.10.2023.g. između tuženika upućena upravitelju Dogma upravljanje d.o.o.

Dana 24. studenog 2023.g. Dimnjačar d.o.o. je opet dostavilo tuženiku na znanje da će se dana 30. studenog 2023.g. izvršiti čišćenje i pregled dimnjaka, a na koji e-mail tuženik odgovara 27. studenog 2023.g. navodeći da *„ukoliko je čišćenje/pregled dimnjaka, dimovoda i ložišta kojim slučajem planirano i u mojem stanu, da sam u vrijeme kada ste najavili provedbu svojih aktivnosti zauzet tako da pristup mojem stanu/ložištu neće biti moguć“*.

Dokaz: 7) e-mail korespondencija od 24.11.2023.g. između Dimnjačar d.o.o. i tuženika

Slijedom navedenog iako je tijekom 2023.g. tuženik bio više puta obaviješten o namjeravanom čišćenju i održavanju dimnjaka te nužnosti obavljanja predmetne radnje

od strane dimnjačara tuženik nije dopustio pristup krovu zgrade i dimnjacima kroz svoj stan.

Dokaz:

- 8) očevid na licu mjesta uz provođenje odgovarajućeg vještačenja na okolnost utvrđivanja činjenice da je pristup dimnjacima i krovu moguć isključivo kroz stan tuženika
- 9) saslušanje zz upravitelja Nenada Srdoča na adresi upravitelja
- 10) saslušanje tuženika
- 11) saslušanje zz Dimnjačar d.o.o. Željko Dolak na adresu Vodovodna 37, Rijeka
- 12) saslušanje suvlasnika Diane Burić iz Rijeke, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19 (predstavnica suvlasnika)
- 13) saslušanje suvlasnika Tamara Tić -Bačić iz Rijeke, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 1
- 14) saslušanje svjedoka suvlasnika Snježane Nemarnik iz Rijeke, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19
- 15) saslušanje svjedoka suvlasnika Gorana Nemarnika iz Rijeke, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19
- 16) saslušanje svjedoka suvlasnika Eduard Nothig iz Njivice, Japlenički put 29

Prema članku 18. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada NN 152/2024 zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatra se između ostalog pokrov (2.) dimnjaci, dimovodni kanali i ventilacijski kanali, hidranti, protupožarni sustavi i instalacije, uključujući i protupožarne aparate u zajedničkim dijelovima zgrada (9.). Nadalje, čl. 19. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada definirano je održavanje zajedničkih dijelova zgrade kao skup aktivnosti kojima se, osim u interesu suvlasnika, u javnom interesu održavaju i unaprjeđuju projektirana svojstva zgrade u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i uporabne vrijednosti u skladu s važećim propisima. Prema čl. 24. st. 1. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada redovitim održavanjem su definirane aktivnosti koje se obavljaju redovito radi ispunjavanja obveza propisanih važećim propisima te održavanja zajedničkih dijelova zgrade u funkcionalnom stanju u skladu s izjavom izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, tehničkim uputama i specifikacijama, normama ili prema očitaj potrebi odnosno uobičajeno razumnoj potrebi, a ono obuhvaća 1. servisne preglede, ispitivanja sigurnosti odnosno ispravnosti na krovnoj konstrukciji, limariji, dimnjaku. Hitan popravak je definiran čl. 25. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada kao aktivnost kojom se otklanja uzrok opasnosti za život i zdravlje ljudi ili za oštećenje stvari u zgradi ili izvan zgrade odnosno aktivnost kojom se otklanja ugroženost osnovnih životnih uvjeta u zgradi, a hitnim popravkom smatra se poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u slučaju oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala.

Prema članku 80. stavku 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, suvlasnik na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine dužan je dopustiti pristup u stan, odnosno prostoriju i njihovu uporabu, ako je to potrebno za održavanje zajedničkih dijelova nekretnine.

Sukladno Uredbi o održavanju stambenih zgrada NN 647/97 zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatraju se prema članku 3. stavak 1. alineja 7 dimnjaci i ventilacijski kanali, hidranti, protupožarni sustavi te je člankom 4. navedene Uredbe propisano da se sredstva zajedničke pričuve koriste za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u graditeljskom i funkcionalnom stanju u što između ostaloga spada i čišćenje dimnjaka i dimovodnih kanala (dimnjačarske usluge). Prema članku 5. Uredbe je propisano da se hitnim popravcima smatra poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade naročito u slučaju znatnih oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala.

Tužitelj kao upravitelj zgrade, ima obveze koje proizlaze iz članka 39. Zakona o zaštiti od požara jer mjere zaštite od požara ulaze u poslove redovitog održavanja zgrade i uređaja zgrade u funkcionalnom stanju, uključujući hitne i nužne radove u smislu Uredbe o održavanju zgrade kao i Zakona o upravljanju i održavanju zgrada. Tim člankom propisano je da kad upravitelj utvrdi potrebu obavljanja hitnih popravaka dužan je iste poduzeti odmah ili u najkraćem roku. Dakle, dužnost je upravitelja zgrade da redovito održava uređaje zgrade u funkcionalnom stanju.

Iz Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova (Službene novine PGŽ broj 17/07, 55/09, 21/12) proizlazi:

- vlasnici ili korisnici zgrada, stanova, poslovnih prostora, objekata i postrojenja (u daljnjem tekstu: Korisnik usluge) dužni su voditi brigu da se uređaji za loženje i dimnjaci redovito čiste i održavaju u ispravnom stanju sukladno pozitivnim propisima (članak 8.)
- Korisnik usluge dužan je Korisniku koncesije: omogućiti pregled i čišćenje dimnjaka i uređaja za loženje, dati podatak o broju i vrsti uređaja za loženje i dimnjaka, te o sezoni loženja, omogućiti pristup svakom uređaju za loženje i dimnjaku koji se koristi (članak 9.)
- korisnik usluge ne smije Korisniku koncesije sprječavati pristup do mjesta za čišćenje i pregled dimnjaka i uređaja za loženje niti ga ometati u obavljanju dimnjačarskih poslova i radi ispravnog pregleda i čišćenja dimnjaka pristup do vratašca, priključaka, kape dimnjaka i ostalih dijelova dimnjaka mora uvijek biti slobodan (članak 10.)
- redoviti pregledi u svrhu održavanja dimnjaka provode se na način određen projektom građevine i pozitivnim propisima, a najmanje jedanput godišnje (članak 15.).

Tuženik je svjestan kako je pristup na krov moguć isključivo kroz njegov stan koji se nalazi na II. katu stambene zgrade te da ne postoji niti jedna druga mogućnost ostvarivanja pristupa dimnjacima. Imajući u vidu takvo neobzirno postupanje tuženika prema suvlasnicima koje se nastavilo i u 2024.g. suvlasnici su bili prisiljeni angažirati treću osobu radi postavljanja protupožarnih stepenica kako bi im bio omogućen pristup krovu zgrade kao zajedničkom dijelu te pristup dimnjacima. Protupožarne stepenice su postavljene 1. kolovoza 2024.g., no tuženik ih je samostalno uklonio dana 24. kolovoza 2024.g., a što proizlazi iz njegovog e-maila od 16. rujna 2024.g. kojeg je

dostavio upravitelju Dogma upravljanje d.o.o. te suvlasnicima. U navedenom e-mailu ističe kako stepenice ugrožavaju sigurnost zgrade, osobito njegovog stana, narušavaju vanjski izgled zgrade, kao i da ne postoje poštenu razlozi za postavljanje navedenih stepenica koje su po njemu nepotrebne. Nadalje, navodi da će pristup krovu zgrade „dopustiti poštenim i pravednim dogovorom zabilježenim u pisanom obliku“ slijedom čega dostavlja svoje uvjete sadržane u prijedlogu Dodatka III Međuvlasničkog ugovora „*kojim bi se odgovarajuće regulirao pristup upravitelju zgrade i stručnim izvođačima radova, kao nezavisnim i nepristranim osobama, u pojedini posebni dio zgrade radi nužnih pregleda i održavanja zajedničkih dijelova zgrade uz istovremenu odgovarajuću zaštitu suvlasnika posebnog zgrade kojemu se pristupa.*“

Dokaz:

17) račun za postavljanje protupožarnih stepenica Zanatlija d.d.

18) e-mail tuženika od 16.09.2024.g.

19) fotografije uklanjanja protupožarnih stepenica

Iz prijedloga tuženika sadržanog u e-mailu od 16. rujna 2024.g. proizlazi da dijelove nekretnine koji su u njegovu vlasništvu kao posebni dijelovi rabi na način koji znatno ide na štetu interesa drugih suvlasnika i to sa ciljem svjesnog i namjernog isključenja pristupa zajedničkim dijelovima zgrade – ravnom krovu (terasi) i dimnjacima. Tuženik traži suvlasnike i upravitelja dostavu pravovremene i pisane molbe s „*jasnim opisom radova koji se planiraju izvesti, obrazloženjem potrebe njihovog izvođenja, vremenu tijekom kojeg bi željeli da im se omogući pristup, osobama kojima treba omogućiti pristup te izričitom potpisanim izjavom kojom molitelj pristupa preuzima na sebe sve troškove radova i odgovornost za njihovu kvalitetu, kao i potpunu odgovornost i obvezu nadoknade cjelokupne eventualne štete, materijalne i nematerijalne, koja nastane na ljudima, stvarima i zgradi prilikom pristupa posebnom dijelu zgrade i zajedničkim dijelovima zgrade, tijekom izvođenja radova ili kao posljedica izvedenih radova, kako vlasniku i stanarima posebnog dijela zgrade kojem se pristupa, tako i ostalim suvlasnicima zgrade.*“ Nadalje termin pristupa će „*biti utvrđen dogovorom između vlasnika posebnog dijela zgrade i molitelja pristupa, a osobe kojima se omogući pristup u poseban dio zgrade imaju obvezu u potpunosti poštovati privatnost vlasnika, stanara i prostora posebnog dijela zgrade, kao i obvezu da neće priopćavati niti na bilo koji drugi način omogućiti drugim osobama bilo kakve podatke koje steknu tijekom pristupa posebnom dijelu zgrade. Kroz posebni dio zgrade se ne smije unositi nikakva oprema niti materijal čije su dimenzije i stanje takvi da mogu oštetiti posebni dio zgrade ili ga unerediti na bilo koji način, izuzev u slučaju kada ne postoji druga mogućnost pristupa i unosa opreme i materijala, a u slučaju sumnje u identitet osoba ili procjene većeg rizika od oštećenja posebnog dijela zgrade ili zajedničkih dijelova zgrade, vlasnik posebnog dijela zgrade može zahtijevati zapisničko utvrđivanje identiteta osoba kojima dopušta pristup u svoj posebni dio zgrade te stanja posebnog dijela zgrade i zajedničkih dijelova zgrade prije omogućavanja pristupa i izvođenja radova, a koji će zapisnik, zajedno s izjavom o preuzimanju odgovornosti za svu štetu koja može nastati, potpisati upravitelj zgrade, molitelj pristupa i izvođači radova, odnosno stručne osobe kojima se omogućava pristup posebnom dijelu zgrade.*“

U cilju zaštite privatnosti, utrošenog vremena i napora vlasnika posebnog dijela zgrade te smanjenja rizika od zlouporabe pristupa, ukoliko se od vlasnika posebnog dijela zgrade traži omogućavanje pristupa za potrebe isključivo dijela suvlasnika, a ne zgrade kao cjeline, ili više od jednog dana tijekom godine za zgradu kao cjelinu radi pregleda i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, vlasnik posebnog dijela zgrade ima pravo na pravednu naknadu za vrijeme koje utroši na omogućavanje pristupa zajedničkim dijelovima zgrade kroz svoj posebni dio zgrade, a koja naknada će se dogovoriti i pisano potvrditi između molitelja pristupa i vlasnika posebnog dijela zgrade prije omogućavanja pristupa posebnom dijelu zgrade. Vlasnik posebnog dijela zgrade se može odreći naknade iz prethodnog stavka, o čemu osobno može odlučiti od slučaja do slučaja. Ukoliko molitelj pristupa traži pristup posebnom dijelu zgrade u točno određeno vrijeme, a vlasnik posebnog dijela zgrade osobno ne može biti nazočan tijekom traženog razdoblja, tada su tražitelji pristupa dužni nadoknaditi vlasniku posebnog dijela zgrade u cijelosti sve troškove, u visini tržišnih cijena, koje vlasnik posebnog dijela zgrade bude imao radi angažiranja osoba za pružanje sigurnosne i pravne zaštite tijekom omogućavanja pristupu svom posebnom dijelu zgrade, koje pružatelje usluga će on sam odabrati i ugovoriti, a koji odnos i troškovi će se odrediti s moliteljem pristupa prije omogućavanja pristupa. U slučaju neispunjenja ili povrede bilo koje odredbe ovog članka od strane ostalih suvlasnika, upravitelja zgrade ili od strane osoba kojima je omogućen pristup, vlasnik posebnog dijela zgrade ima pravo uskratiti pristup svom posebnom dijelu zgrade dok se odstupanja ne otklone, a šteta namiri.“

III. Imajući u vidu prethodno istaknute činjenice, tužitelj je dana 7. studenog 2024.g. podnio prijedlog za određivanje privremene mjere slijedom čega je Općinski sud u Rijeci pod posl.br. Ovr-1454/2024-5 od 18. ožujka 2025.g. donio rješenje o osiguranju radi osiguranja nenovčane tražbine kojim je naloženo tuženiku kao protivniku u osiguranja da dopusti ovlaštenom koncesionaru za obavljanje dimnjačarskih poslova Dimnjačar d.o.o. Rijeka, Vodovodna 37, OIB 02901606720 pristup dimnjacima koji se nalaze na krovu stambene zgrade u Rijeci, na adresi Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19 radi održavanja, pregleda, čišćenja, snimanja i sanacije dimnjaka tako da dopusti i omogući prolaz kroz svoj stan te da trpi izvođenje radova radi održavanja, pregleda, čišćenja, snimanja i sanacije dimnjaka na toj nekretnini. Nadalje, određeno je da će privremena mjera trajati do pravomoćnog okončanja parnice koju predlagatelj osiguranja mora podnijeti protiv protivnika osiguranja radi opravdanja privremene mjere u roku od 30 dana računajući od dana dostave privremene mjere (koja je dostavljena tužitelju 18. ožujka 2025.g.) Isto tako, utvrđeno je da ako protivnik osiguranja bude onemogućavao predlagatelja osiguranja u ispunjenju ovlasti iz toč. I ovog rješenja, sud će protivniku osiguranja na temelju čl. 342., a u svezi s čl. 263. i čl. 16. Ovršnog zakona odrediti novčanu kaznu u iznosu od 1.500,00 eura, a rješenje o određivanju privremene mjere ima učinak rješenja o ovrsi. Ukoliko protivnik odmah po primitku rješenja ne postupi sukladno donesenom rješenju, provedba privremene mjere povjerava se sudskom ovršitelju uz prisutnost policije, i ovlaštene stručne osobe.

Dokaz:

20) uvid u spis kod Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. Ovr-1454/2024

21) rješenje o osiguranju radi osiguranja nenovčane tražbine Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. Ovr-1454/2024 od 18.03.2025.g.

Zbog činjenice korištenja dimnjaka od strane suvlasnika tijekom sezone grijanja postoji opasnost od zapaljenja zbog neispravnosti dimnjaka uslijed čega može doći do ugrožavanja života i zdravlja ljudi te imovine kako suvlasnika kao i trećih osoba. Tužitelj je zato nastojao donošenjem privremene mjere spriječiti nastanak nenadoknadive štete koja bi mogla nastati u slučaju zapaljenja dimnjaka te su isključivo zbog ponašanja tuženika onemogućeni postupati u skladu sa važećim propisima koji se odnose na održavanje dimnjaka. Naglašava se i da pojedini suvlasnici nemaju drugu mogućnost grijanja svog stana osim na kruta goriva budući nemaju u svom stanu klimu, a grijanje na struju putem grijalica izaziva povećane troškove električne energije posebno imajući u vidu činjenicu da se radi o stanovima sa velikim prostorijama i visokim stropovima koje je na takav način teže zagrijati. Tim više, tuženik je uklonio protupožarne stepenice koje su trebale omogućiti pristup dimnjačarima na krov te namjerno uskraćuje pristup zajedničkim dijelovima zgrade i prouzročuje trošak ponovnog postavljanja protupožarnih stepenica. Nadalje, tuženik odbija sudjelovati u bilo kakvim nužnim popravcima i sanacijama dimnjaka, a ponašanje tuženika se ocjenjuje kao zlouporaba njegovih subjektivnih prava koje vrši u suprotnosti i sa ciljem i svrhom zbog koje mu je to pravo priznato i isključivo sa namjerom i ciljem da drugim suvlasnicima nanese štetu.

IV. Slijedom naprijed navedenog, tužitelj predlaže da sud nakon provođenja postupka donese sljedeću

p r e s u d u

I. Nalaže se tuženiku da kao suvlasnik k.č. 2488 Bulevard površine 1172 m² upisano u zk. ul. 3896 k.o. Sušak na adresi u Rijeci, Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19, a na čijem je odgovarajućem suvlasničkom dijelu uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 5. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-5 u naravi jedan stan na II. katu sa ulazom iz dvorišta sa sjeverne strane, koji se sastoji iz hodnika, četiri sobe, kuhinje, smočnice, kupaone i nužnika, nužnika, spremnice, balkona te na mansardi jedne sobe i spremnice sa hodnikom i nužnikom koji je u sklopu navedenog stana, a iznad njega u ukupnoj površini od 132 m² i ostalih nusprostorija da tužitelju i ovlaštenom koncesionaru za obavljanje dimnjačarskih poslova Dimnjačar d.o.o. Rijeka, Vodovodna 37, OIB 02901606720, dopusti i omogući kroz svoj stan (E-5) pristup dimnjacima koji se nalaze na krovu stambene zgrade u Rijeci, na adresi Šetalište Ivana Gorana Kovačića 19 radi održavanja, pregleda, čišćenja, snimanja i sanacije dimnjaka te da dozvoli provođenje radnji održavanja, pregleda, čišćenja, snimanja i sanacije dimnjaka na toj nekretnini.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi prouzročeni parnični trošak počev od dana donošenja rješenja pa sve do isplate i to po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, u roku od 15 dana.

U Rijeci, 31. ožujka 2025.g.

Tužitelj p.p.

TROŠKOVNIK

- za sastav prijedloga	250,00 EUR
PDV 25%	62,50 EUR
- sudska pristojba	26,55 EUR
UKUPNO:	339,05 EUR