



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
Split

Poslovni broj: P-3233/2022-67

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 i R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu, po sutkinji ovog suda Sanji Bikić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Olivera Vasiljević, OIB:89577392285, Put Kule 2, Ninčevići, Solin, zastupane po punomoćnici Sanji Jerković, odvjetnici u Splitu, Gotovčeva 8, protiv tuženika pod 1. Jure Škore (prije Vasiljevića), OIB:85559943748, Rooseveltova 32, Split, zastupanog po punomoćnici Petri Dulčić Kardum, odvjetnici u Splitu, Ljudevita Posavskog 12 B, i tužene pod 2. Julije Listeš, OIB:23305896416, Križeva 20, Split, zastupane po punomoćniku Srđanu Vrdoljaku, odvjetniku u Splitu, Ljudevita Posavskog 12 B, radi predaje u suposjed i isplate, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene 7.rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice Sanje Jerković, odvjetnice u Splitu, zamjenice punomoćnika tuženika pod 1. Latice Tolić, odvjetnice u Splitu, i zamjenika punomoćnika tužene pod 2. Antonia Kunca, odvjetničkog vježbenika kod Jelene Šarić Vrdoljak, odvjetnice u Splitu, na ročištu za objavu i uručenje presude 12.listopada 2026.,

p r e s u d i o j e:

- I. Nalaže se tuženicima pod 1. i 2. da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, predaju u suposjed tužiteljici:

- Studio apartman SA na etaži prizemlja zgrade sagrađene na čest. zgr. 341, Z.U. 2041 K.O. Split anagrafske oznake Split, Križeva 20, i to baš studio apartman površine 23,07 m², koji se sastoji od sobe i kupaonice, a kojem pripada ostava podne površine 6,95 m² na etaži prizemlja i dvorište površine 10,01 m², kao poseban dio nekretnine neodvojivo povezan sa 5. suvlasničkim dijelom 40/305 Etažno vlasništvo (E-5) nekretnine kao cjeline koju čini čest. zgr. 341 Z.U. 2041 K.O. Split

te im se nalaže da ubuduće priznaju i poštuju pravo osobne služnosti tužiteljice- pravo doživotnog plodouživanja za ½ dijela na toj nekretnini, kao poslužnoj stvari, kao i da ubuduće trpe da se tužiteljica tom nekretninom u svakom pogledu služi u skladu s njezinom namjenom, čuvajući njezino

sućanstvo, da je drži u svom suposjedu i za sebe rabi, kao i da za sebe uzima $\frac{1}{2}$ dijela prihoda- civilnih plodova i drugih koristi koje ta nekretnina daje bez umanjena sućanstva, te im se zabranjuje bilo kakvo daljnje onemogućavanje ili uznemiravanje tužiteljice u izvršavanju njenih prava i ovlaštenja kao plodouživateljice na toj nekretnini.

II. Nalaže se tuženicama pod 1. i 2. da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, predaju u suposjed tužiteljici:

- Stan S1- na etaži 1. kata prizemlja zgrade sagrađene na čest. zgr. 341, Z.U. 2041 K.O. Split anagrafske oznake Split, Križeva 20, podne površine 46,71 m², koji se sastoji od kuhinje+blagovaonice, hodnika, ostave, kupaonice i dvije sobe, kao poseban dio nekretnine neodvojivo povezan sa 6. suvlasničkim dijelom 47/305 Etažno vlasništvo (E-6) nekretnine kao cjeline koju čini čest. zgr. 341 Z.U. 2041 K.O. Split;

- Poslovni prostor PP2- na etaži 1. kata zgrade sagrađene na čest. zgr. 341, Z.U. 2041 K.O. Split anagrafske oznake Split, Križeva 20, podne površine 28,78 m², koji se sastoji od dvije uredske prostorije i kupaonice, kao poseban dio nekretnine neodvojivo povezan sa 7. suvlasničkim dijelom 29/305 Etažno vlasništvo (E-7) nekretnine kao cjeline koju čini čest. zgr. 341 Z.U. 2041 K.O. Split

te im se nalaže da ubuduće priznaju i poštuju pravo osobne služnosti tužiteljice- pravo doživotnog plodouživanja za $\frac{1}{2}$ dijela na tim nekretninama, kao poslužnim stvarima, kao i da ubuduće trpe da se tužiteljica tim nekretninama kao poslužnim stvarima u svakom pogledu služi u skladu s njihovom namjenom, čuvajući njihovo sućanstvo, da ih drži u svom suposjedu i za sebe rabi, kao i da za sebe uzima $\frac{1}{2}$ dijela prihoda- civilnih plodova i drugih koristi koje te nekretnine daju bez umanjena sućanstva, te im se zabranjuje bilo kakvo daljnje onemogućavanje ili uznemiravanje tužiteljice u izvršavanju njenih prava i ovlaštenja kao plodouživateljice na tim nekretninama.

III. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Nalaže se tuženiku pod 1. da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, isplati tužiteljici iznos od ukupno 12.491,58 EUR-a uvećano za zatezne kamate koje na svaki pojedinačni iznos teku kako slijedi:

- na iznos od 204,78 eur od 01.08. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.08. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.09. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.10. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.11. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.12. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.01. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.02. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.03. 2018.g. pa do isplate,

Fiksni tečaj konverzije 7.53450

- na iznos od 204,78 eur od 01.06. 2022.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.07. 2022.g. pa do isplate,
- na iznos od 204,78 eur od 01.08. 2022.g. pa do isplate,

po stopi koja se do 31. prosinca 2022. 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, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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, a od 30. prosinca 2023. do dana isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope (koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) 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."

IV. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Nalaže se tuženoj pod 2. da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, isplati tužiteljici iznos od ukupno 16.117,21 eur uvećano za zatezne kamate koje na svaki pojedinačni iznos teku kako slijedi:

- na iznos od 282,71 eur od 01.08. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.09. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.10. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.11. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.12. 2017.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.01. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.02. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.03. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.04. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.05. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.06. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.07. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.08. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.09. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.10. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.11. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.12. 2018.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.01. 2019.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.02. 2019.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.03. 2019.g. pa do isplate,
- na iznos od 282,71 eur od 01.04. 2019.g. pa do isplate,

-na iznos od 282,71 eur od 01.05. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.06. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.07. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.08. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.09. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.10. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.11. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.12. 2019.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.01. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.02. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 282,71 eur od 01.03. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.04. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.05. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.06. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.07. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.08. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.09. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.10. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.11. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.12. 2020.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.01. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.02. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.03. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.04. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.05. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.06. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.07. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.08. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.09. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.10. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.11. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.12. 2021.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.01. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.02. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.03. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.04. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.05. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.06. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.07. 2022.g. pa do isplate,
-na iznos od 243,81 eur od 01.08. 2022.g. pa do isplate,

po stopi koja se do 31. prosinca 2022. 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, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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, a od 30. prosinca 2023. do dana isplate

po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope (koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) 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."

i

riješio je:

- I. Smatra se da vrijednost predmeta spora u dijelu koji se odnosi na iseljenje iznosi 6.630,00 EUR.
- II. Nalaže se tužiteljici da u roku od 15 dana naknadi tuženiku pod 1. Juri Škori parnični trošak ovog postupka u iznosu od 2.184,25 EUR (slovima: dvijetisućestotinuosamdesetčetireuradvadesetpet centi).
- III. Nalaže se tužiteljici da u roku od 15 dana naknadi tuženoj pod 2. Juliji Listeš parnični trošak ovog postupka u iznosu od 2.258,25 EUR (slovima: dvijetisućdvjestotinepedesetosameuradvadesetpetcenti).

Obrazloženje

1. Kod ovog suda zaprimljena je 31.kolovoza 2022. tužba u kojoj se navodi da je tužiteljica nositeljica prava osobne služnosti- prava doživotnog plodouživanja za ½ dijela, na posebnim (etažnim) dijelovima nekretnine označene kao čest. zgr. 341, Z.U. 2041 K.O. Split, i to baš na studio apartmanu SA na etaži prizemlja, površine 23,07 m², kojem pripada ostava površine 6,95 m² i dvorište površine 10,01 m², stanu na prvom katu površine 46,71 m², i poslovnom prostoru PP2 na prvom katu, površine 28,78 m². Navedena služnost upisana je u zemljišnim knjigama na teret naprijed označenih etažnih i s njima neodvojivo povezanih suvlasničkih dijelova čest. zgr. 341, Z.U. 2041 K.O. Split. Naprijed označeno pravo doživotnog plodouživanja tužiteljica je stekla pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju iza smrti oca parničnih stranaka Mihajla Vasiljevića pok. Aleksandra. Tim rješenjem tuženik pod 1., brat tužiteljice, stekao je pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, a tužena pod 2., sestra tužiteljice, jednako kao i tužiteljica stekla je pravo doživotnog plodouživanja za 1/2 dijela. U vrijeme donošenja rješenja o nasljeđivanju iza smrti oca parničnih stranaka, tuženici su živjeli u Splitu, a tužiteljica u Španjolskoj i u Hrvatsku se vratila negdje 2013. U međuvremenu su tuženici između sebe, bez znanja i suglasnosti tužiteljice, te iskorištavajući njezinu odsutnost iz Hrvatske, dogovorili način korištenja i upotrebe predmetnih nekretnina, i to na način da tuženik pod 1. koristi studio apartman u prizemlju, a tužena pod 2. stan i poslovni prostor na prvom katu, te su otada tuženici i u posjedu opisanih etažnih dijelova, koje upotrebljavaju u potpunosti samo za sebe. Tužena pod 2. živi u stanu na prvom katu, a poslovni prostor koristi za potrebe svog poslovanja kao ured, dok tuženik pod 1. koristi studio apartman u

prizemlju, kojeg zadnjih nekoliko godina iznajmljuje turistima, od čega ostvaruje i dodatni prihod. Na opisani način tuženici su u potpunosti samovoljno isključili i onemogućili tužiteljicu u izvršavanju ovlasti na predmetnim nekretninama, kao poslužnim stvarima, a koja ovlaštenja joj kao nositeljici prava plodouživanja za 1/2 dijela pripadaju, pa se tužiteljica cijelo ovo vrijeme nije mogla služiti poslužnim nekretninama, posjedovati ih, upotrebljavati ih za sebe, niti od istih ubirati plodove. Prije podnošenja ove tužbe tužiteljica se putem punomoćnice obratila tuženicima sa zahtjevom da poštuju njeno pravo plodouživatelja, te da joj omoguće izvršavanje njenih prava i ovlaštenja, a što tuženici do današnjeg dana nisu učinili. Stoga je tužena pod 2. dužna tužiteljici nadoknaditi koristi koje je imala od toga što se u cijelosti služila predmetnim stanom i poslovnim prostorom, iako na istima i tužiteljica ima pravo doživotnog plodouživanja u 1/2 dijela, i to za svaki mjesec kada je tužena pod 2. predmetne nekretnine upotrebljavala isključivo za sebe u visini 1/2 prosječne najamnine, odnosno zakupnine usporednih nekretnina. Budući da tužiteljici pripadaju plodovi i koristi koju je poslužna stvar davala, i to baš studio apartman, kojeg je isključivo za sebe rabio tuženik pod 1. i za sebe uzimao plodove, to je dužan tužiteljici nadoknaditi 1/2 vrijednosti istih, a što odgovara najmanje visini 1/2 prosječne najamnine usporednih nekretnina odnosno 1/2 prihoda koji je isti ostvario upotrebljavajući tu nekretninu za smještaj gostiju.

1.1. Slijedom navedenoga, tužiteljica predlaže da sud prihvati tužbeni zahtjev na način da presudom:

-naloži tuženiku pod 1. da u roku od 15 dana preda tužiteljici u suposjed studio apartman, a tuženoj pod 2. da u istom roku preda tužiteljici u suposjed stan i poslovni prostor na prvom katu, sve u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 341, Z.U. 2041 K.O. Split anagrafske oznake Split, Križeva 20, kao i da tuženici ubuduće priznaju i poštuju pravo osobne služnosti tužiteljice- pravo doživotnog plodouživanja za 1/2 dijela na toj nekretnini, kao poslužnoj stvari, kao i da ubuduće trpe da se tužiteljica tom u svakom pogledom služi u skladu s njezinom namjenom, čuvajući njezino sućanstvo, da je drži u svom suposjedu i za sebe rabi, kao i da za sebe uzima 1/2 dijela prihoda- civilnih plodova i drugih koristi koje ta nekretnina daje bez umanjenja sućanstva, te im se zabranjuje bilo kakvo daljnje onemogućavanje ili uznemiravanje tužiteljice u izvršavanju njenih prava i ovlaštenja kao plodouživateljice na toj nekretnini (toč. I. i II. tužbenog zahtjeva),

-naloži tuženiku pod 1. da u roku od 15 dana isplati tužiteljici iznos od 7.963,37 EUR/60.000,00 kn uvećano za zatezne kamate koje na svaki pojedinačni mjesečni iznos od 132,72 EUR/1.000,00 kn teku od prvog u mjesecu za tekući mjesec do isplate, za razdoblje od kolovoza 2017. do kolovoza 2022. (toč. III. tužbenog zahtjeva),

-naložiti tuženoj pod 2. da u roku od 15 dana isplati tužiteljici iznos od 3.981,68 EUR/30.000,00 kn uvećano za zatezne kamate koje na svaki pojedinačni mjesečni iznos od 66,36 EUR/500,00 kn teku od prvog u mjesecu za tekući mjesec do isplate, za razdoblje od kolovoza 2017. do kolovoza 2022. (toč. IV. tužbenog zahtjeva),

-naloži tuženicima da u roku od 15 dana naknade tužiteljici parnični trošak sa zateznom kamatom od presuđenja do isplate (toč.V.tužbenog zahtjeva).

1.2. Podneskom od 17.siječnja 2024. tužiteljica je dostavila uređeni tužbeni zahtjev na način da je ispravila uočene omaške u pisanju, a novčane iznose iskazala u eurima kao novoj službenoj valuti RH.

1.3. Podneskom od 31.kolovoza 2026. tužiteljica je konačno uredila tužbeni zahtjev, nakon provedenog vještačenja po vještaku za graditeljstvo i sukladno stanju utvrđenom na licu mjesta. Pod točkom I. tužbenog zahtjeva traži da joj tuženici pod 1. i 2. u roku od 15 dana predaju u suposjed studio apartman u prizemlju zgrade, a pod točkom II. traži da joj predaju u suposjed stan i poslovni prostor na prvom katu zgrade, pod točkom III. tužiteljica potražuje od tuženika pod 1. isplatu iznosa od 12.491,58 EUR-a ili 204,78 EUR mjesečno od kolovoza 2027. do kolovoza 2022., dok pod točkom IV. tužiteljica od tužene pod 2. potražuje isplatu iznosa od 16.117,21 EUR, odnosno mjesečno iznos od 282,71 EUR od kolovoza 2017. do ožujka 2020., a iznos od 243,81 EUR za razdoblje od travnja 2020. do travnja 2022., sve sa pripadajućim zateznim kamatama. U preostalom dijelu tužbeni zahtjev je ostao nepromijenjen.

2. U odgovoru na tužbu, tuženik pod 1. usprotivio se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti po svim činjeničnim i pravnim osnovama. Tuženik pod 1. ne spori da je tužiteljica nositeljica osobne služnosti na predmetnim nekretninama, ali osporava da su tuženici među sobom, bez znanja i suglasnosti tužiteljice dogovorili način korištenja i upotrebu predmetne nekretnine na način da su je samovoljno u potpunosti isključili i onemogućili u izvršavanju ovlasti na predmetnim nekretninama. Tuženici su se dogovorili s tužiteljicom oko načina korištenja i uporabe predmetnih nekretnina na način im je tužiteljica u cijelosti prepustila posjed nekretnina, a tuženici se obvezali zauzvrat tužiteljici trajno plaćati najam stana u kojem tužiteljica živi, što su učinili i čine nadalje. Dakle, posjedovanje predmetnih nekretnina nije rezultat samovolje tuženika, već rezultat sporazuma stranaka u pogledu načina uporabe stvari na kojoj stranke imaju stvarnopravna ovlaštenja, pa su tuženici poštteni posjednici. U suprotnome, ne postoji logično obrazloženje zašto bi tuženici podmirivali troškove stanovanja/najma tužiteljici, ako nije bilo prethodnog dogovora stranaka u svezi korištenja predmetnih nekretnina. Predmetne nekretnine bile su u izuzetno lošem stanju, a zbog dotrajalosti bilo je nužno obaviti popravke i adaptaciju nekretnine, pa je tuženik pod 1. kao vlasnik izvršio adaptaciju nekretnine i snosio troškove vezane za održavanje i obnavljanje nekretnine, kao i ostale javne obveze i davanja. Troškove u svezi predmetnih nekretnina snosila je i tužena pod 2., dok tužiteljica nikada nije snosila nikakve troškove. Budući da tužiteljica nije sudjelovala u održavanju predmetne nekretnine, kao ni troškovima koje je terete, tuženik pod 1. ističe prigovor prava zadržanja posjeda predmetnih nekretnina dok mu se ne nadoknade učinjeni troškovi u visini od najmanje 50.000,00 EUR.

3. U odgovoru na tužbu, tužena pod 2. usprotivila se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti po svim činjeničnim i pravnim osnovama navedenima u tužbi. Tužena pod 2. također osporava navode tužiteljice da su tuženici među sobom, bez znanja i suglasnosti tužiteljice dogovorili način korištenja i upotrebu predmetnih nekretnina na način da su je u potpunosti samovoljno isključili i onemogućili tužiteljicu u izvršavanju ovlasti na predmetnoj nekretnini. Tuženici su se dogovorili s tužiteljicom oko načina korištenja i uporabe predmetnih nekretnina na način im je tužiteljica u cijelosti prepustila posjed nekretnina, a tuženici se obvezali zauzvrat tužiteljici trajno plaćati najam stana u kojoj tužiteljica živi, što su učinili i čine nadalje. Dakle, posjedovanje

predmetnih nekretnina nije rezultat samovolje tuženika, već rezultat sporazuma stranaka u pogledu načina uporabe stvari na kojoj stranke imaju stvarnopravna ovlaštenja, pa su tuženici poštteni posjednici. U suprotnome, ne postoji logično obrazloženje zašto bi tuženici podmirivali troškove stanovanja/najma tužiteljici, ako nije bilo prethodnog dogovora stranaka u svezi korištenja predmetnih nekretnina. Predmetne nekretnine bile su u izuzetno lošem stanju, a zbog dotrajalosti bilo je nužno obaviti popravke i adaptaciju nekretnine, pa je tuženik pod 1. kao vlasnik izvršio adaptaciju nekretnine i snosio troškove vezane za održavanje i obnavljanje nekretnine, kao i ostale javne obveze i davanja s tim u svezi. Troškove u svezi predmetnih nekretnina snosila je i tužena pod 2., dok tužiteljica nikada nije snosila nikakve troškove. Budući da tužiteljica nije sudjelovala u održavanju predmetne nekretnine, kao ni troškovima koje je terete, tužena pod 2. ističe prigovor prava zadržanja posjeda predmetnih nekretnina dok joj se ne nadoknade učinjeni troškovi u visini od najmanje 30.000,00 EUR. S obzirom da je tužiteljica već ostvarila novčanu korist sukladno dogovoru stranaka, tužbeni zahtjev smatra u cijelosti neosnovanim.

4. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom izvataka iz zemljišne knjige za Z.U.2041 K.O.Split od 30.kolovoza 2022., rješenja o nasljeđivanju iza smrti pok.Mihajla Vasiljevića koje je kao povjerenik Općinskog suda u Splitu donio javni bilježnik Mira Rubić iz Splita posl.br.O-3456/2009 dana 24.svibnja 2010., dopisa punomoćnice tužiteljice od 10.kolovoza 2021. upućenih tuženicama uz preslike povratnica kao dokaza primitka, preslika naloga za plaćanje (list 39-51 i 59-68 spisa), preslike oglasa na platformi LetsBookHotel.com (list 81-83), ugovora o najmu stana zaključenog 28.travnja 2022. između tužiteljice kao najmoprimca i Joze Ištuka kao najmodavca, ugovora o najmu stana zaključenog 15.srpnja 2023. između tužiteljice kao najmoprimca i Maje Vuković kao najmodavca, očitovanja Upravnog odjela za turizam, pomorstvo i promet Splitsko-dalmatinske županije od 12.veljače 2024., dopisa agencije Studio Aura j.d.o.o. od 7.ožujka 2024., dopisa Porezne uprave, Područnog ureda Split, Ispostava Split od 14.ožujka 2024. i od 8.travnja 2024., potvrda nadležne porezne uprave o visini dohotka i primitaka za tuženika pod 1. u razdoblju od 2017. do 2022., uvidom u spis ovog suda posl.br.O-3456/2009, očevitom na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka za graditeljstvo Josipa Šituma, uvidom u Nalaz i mišljenje vještaka Josipa Šituma, dopunskim usmenim očitovanjem sudskog vještaka Josipa Šituma, saslušanjem svjedoka Mihaele Kundid Vasiljevich, Maje Vuković, Ane Andrić i Tonia Kundida, te saslušanjem tužiteljice, tuženika pod 1. i tužene pod 2.

5. Tužbeni zahtjev tužiteljice je djelomično osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužiteljice prema tuženicama radi predaje u suposjed etažnih dijelova nekretnine koji se nalaze u zgradi anagafske oznake Križeva 20, Split, i to studio apartmana u prizemlju, te stana i poslovnog prostora na prvom katu zgrade, kao i radi isplate naknade za upotrebu navedenih dijelova nekretnine u svoju korist u razdoblju od kolovoza 2017. do kolovoza 2022., koja naknada je određena prema prosječnoj mjesečnoj najamnini/zakupnini usporednih nekretnina.

7. Između parničnih stranaka nije sporno:

-da je tužiteljica sestra tuženicama,

- da se tužiteljica prije prezivala Kundid, a tuženik pod 1. prezivao se Vasiljević,
- da su tužiteljica i tužena pod 2. ovlaštenice prava doživotnog plodouživanja za po 1/2 dijela svaka na predmetnim nekretninama,
- da je tuženik pod 1. vlasnik za cijelo etažnih dijelova nekretnina na kojima tužiteljica i tužena pod 2. imaju pravo doživotnog plodouživanja,
- da je u zemljišnim knjigama upisano pravo vlasništva tuženika pod 1. na etažnim dijelovima nekretnine, kao i pravo plodouživanja osnovano u korist tužiteljice i tužene pod 1.,
- da je tuženik pod 1. pravo vlasništva etažnih dijelova predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem iza smrti oca Mihajla Vasiljevića,
- da je sporazumom nasljednika u ostavinskom postupku iza smrti oca parničnih stanaka osnovano pravo doživotnog plodouživanja predmetnih nekretnina u korist tužiteljice i tužene pod 2., svake za po ½ dijela.

8. Međutim, između parničnih stranaka sporno je:

- da li su tuženici omogućili tužiteljici da uđe u suposjed predmetnih nekretnina nakon što je to zatražila tijekom 2021., i kasnije,
- da li je tužiteljica s tuženicima postigla dogovor oko načina korištenja predmetnih nekretnina i ostvarivanja svog prava plodouživanja,
- da li je tužiteljica i po osnovi čega primala mjesečne novčane iznose od tužene pod 2. u utuženom razdoblju,
- da li su osnovani prigovori retencije istaknuti od strane tuženika pod 1. i 2., te ukoliko jesu, za koji iznos.

9. Tužiteljica pravo na suposjed nekretnina temelji na svom pravu osobne služnosti-doživotnog plodouživanja predmetnih nekretnina za 1/2 dijela.

10. Odredbama čl.203.-211. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 dalje:ZV), propisana su posebna pravila o pravu plodouživanja, uključujući i pravila o načinu izvršavanja prava plodouživanja, ovlastima i obvezama plodouživatelja.

11. Odredba čl. 203.st. 1. ZV-a definira pravo plodouživanja kao osobnu služnost koja svog nositelja (plodouživatelja) ovlašćuje da se u svakom pogledu služi nečijom stvari (poslužna stvar) u skladu s njezinom namjenom, čuvajući njezino sućanstvo.

12. Odredbom čl. 203.st.5. i 6. ZV-a propisano je da pravo plodouživanja iste poslužne nekretnine može imati i više osoba, u kojem je slučaju svaka samostalni nositelj svojega dijela prava plodouživanja, osim kad su u takvu odnosu da im pravo plodouživanja ili neki dio toga prava pripada zajednički; u sumnji se uzima da svakoj

pripada jednaki dio prava plodouživanja. Kad je poslužna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih mora trpjeti da se ovlaštenik prava plodouživanja koje tereti njihovu nekretninu njome služi na način na koji ga ovlašćuje njegovo pravo.

13. Plodouživatelj je ovlašten da se, bez obzira na to kolike su mu potrebe, služi poslužnom stvari u skladu s njezinom namjenom, da je posjeduje kao nesamostalni posjednik, te je potpuno za sebe rabi, a njegov je i čisti prihod od čiste vrijednosti te stvari, ali sve to samo u granicama očuvanja sućanstva, što uključuje i očuvanje temeljne namjene poslužne stvari. Plodouživatelj može pravnim poslom prepustiti drugoj osobi izvršavanje svojih ovlaštenja, a vlasnik poslužne stvari mora trpjeti izvršavanje plodouživateljevih ovlasti na svojoj stvari, a svoje pravo vlasništva smije izvršavati ako time ne vrijeđa plodouživateljevo pravo (čl.204.ZV-a).

14. Plodouživatelj je sav prihod koji poslužna stvar daje bez umanjenja sućanstva, ali on snosi troškove i terete određene ZV-om, a prihod poslužne stvari čine svi plodovi i druge koristi koje stvar daje bez umanjenja sućanstva, i koje plodouživatelj stječe odvajanjem. Isto vrijedi za najamnine, zakupnine, kamate i druge prihode koje stvar daje posredovanjem nekoga pravnoga odnosa (civilne plodove), ali s time da je plodouživateljevo ono što se od toga odnosi na razdoblje trajanja prava plodouživanja, bez obzira na to kad je dospjelo i je li ubrano; ostalo pripada vlasniku poslužne stvari, pa on to može zahtijevati. Plodouživatelj snosi sve troškove za uporabu i iskorištavanje poslužne stvari, bez obzira na to kolik je prihod ostvaren.

15. Plodouživatelj nije dužan dopustiti da vlasnik obavlja poboljšice na poslužnoj stvari koje nisu nužne, osim ako mu se vlasnik obveže dati punu odštetu za uporabu i prihod koji plodouživatelj gubi zbog obavljanja radova. Vlasnik stvari koji je izvršio poboljšice ima pravo zahtijevati od plodouživatelja koji je tražio odštetu po odredbi stavka 1. ovoga članka da se od te odštete odbije korist koju plodouživatelj ima od poboljšica. Ako je plodouživatelj bez sporazuma s vlasnikom učinio poboljšice, ovlašten je odvojiti i sebi uzeti ono što je dodao, ako je to moguće bez oštećenja stvari, ali naknadu za poboljšice može zahtijevati samo ako bi to bio ovlašten kao poslovođa bez naloga (čl.207.ZV-a).

16. Pravo retencije ili zadržanja predstavlja dilatorni prigovor, koji zaustavlja vlasnički zahtjev, a koji se može istaknuti prema odredbama ZV-a i Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, nadalje: ZOO). U konkretnom slučaju pravo retencije istaknuo je tuženik pod 1. kao vlasnik i posjednik stvari prema tužiteljici kao neposjednici i ovlaštenici prava doživotnog plodouživanja, dok je tužena pod 2. kao posjednica i suovlaštenica prava doživotnog plodouživanja istaknula taj prigovor prema tužiteljici neposjednici i suovlaštenici prava plodouživanja.

17. Iako se pravo retencije spominje na nekoliko mjesta u ZV-u (čl.106.st.3.-zadržavanje životinja, čl.164.st.2.-pravo poštenog posjednika tuđe nekretnine na naknadu nužnih i korisnih troškova, čl.165.st.4.-isključenje nepoštenog posjednika tuđe nekretnine na retenciju), navedene odredbe ne dolaze do primjene u ovom slučaju, pa se istaknuti prigovori prava retencije imaju prosuđivati prema odredbama čl.72. -75. ZOO-a.

18. Vjerovnik dospjele tražbine u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati je dok mu ne bude ispunjena tražbina. Ako je dužnik postao

nesposoban za plaćanje, vjerovnik ima pravo zadržanja iako njegova tražbina nije dospjela (čl.72.ZOO-a). Vjerovnik nema pravo zadržanja kad dužnik zahtijeva da mu se vrati stvar koja je izašla iz njegova posjeda protiv njegove volje (čl.73.st.1.ZOO-a). Vjerovnik koji drži dužnikovu stvar na temelju prava zadržanja ima pravo naplatiti se iz njezine vrijednosti na isti način kao založni vjerovnik, ali je dužan prije nego što pristupi ostvarenju naplate o svojoj namjeri pravodobno obavijestiti dužnika (čl.75.ZV-a).

19. Pregledom pisane dokumentacije priložene u spis nedvojbeno je utvrđeno:

-da se nekretnina označena kao čest.zgr.341., upisana u ZU 2041 K.O. Split, anagrafske oznake Križeva 20, Split, sastoji od kuće, površine 115 m², i dvora, površine 13 m²,

-da je u zemljišnoj knjizi kao poseban dio navedene nekretnine, neodvojivo povezan sa 5. suvlasničkim dijelom 40/305 etažno vlasništvo (E-5), upisan Studio apartman SA na etaži prizemlja, površine 23,07 m², koji se sastoji od sobe i kupaoalice, a kojem apartmanu pripada ostava podne površine 6,95 m² na etaži prizemlja i dvorište površine 10,01 m²,

- da je u zemljišnoj knjizi kao poseban dio navedene nekretnine, neodvojivo povezan sa 6. suvlasničkim dijelom 47/305 etažno vlasništvo (E-6), upisan stan S1, na etaži 1. kata, podne površine 46,71 m², koji se sastoji od kuhinje,blagovaonice, hodnika, ostave, kupaoalice i dvije sobe,

-da je u zemljišnoj knjizi kao poseban dio navedene nekretnine, neodvojivo povezan sa 7. suvlasničkim dijelom 29/305 etažno vlasništvo (E-7), upisan poslovni prostor PP2, na etaži 1. kata, podne površine 28,78 m², koji se sastoji od dvije uredske prostorije i kupaoalice,

-da je kao vlasnik naprijed opisanih etaža u zemljišnoj knjizi upisan tuženik pod 1. za cijelo,

-da je tuženik pod 1. pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekao nasljeđivanjem iza smrti oca Mihajla Vasiljevića, koji je preminuo 10.studenoga 2009.,

-da je u zemljišnoj knjizi kao teret naprijed opisanih triju etaža upisano pravo doživotnog plodouživanja u korist tužiteljice i tužene pod 2. Julije Listeš za po 1/2 dijela,

-da su tužiteljica i tužena pod 2. pravo doživotnog plodouživanja predmetnih nekretnina stekle na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju donesenog iza smrti njihovog oca Mihajla Vasiljevića,

-da je pravo plodouživanja tužiteljice i tužene pod 2. upisano u zemljišnu knjigu na temelju prijedloga zaprimljenog 28.svibnja 2010. pod brojem Z-5012/2010,

-da je tužiteljica živjela u Španjolskoj do 2013., kada se vratila u Split živjeti i stanovati za stalno,

-da je tužiteljica u ostavinskom postupku koji se vodio iza smrti oca parničnih stranaka dostavila ovjereni prijevod punomoći sa španjolskog jezika, kojim je opunomoćila majku Ljubicu Vasiljević da se prihvati nasljedstva iza smrti njenog oca Mihajla Vasiljevića, eventualne diobe nasljedstva, prodaje ostavinskih dijelova, i svega što je potrebno za naslijeđenu imovinu,

-da je u ostavinskom postupku iza smrti oca tužiteljica dostavila ovjerenu nasljedničku izjavu kojom se prihvatila nasljednog dijela koji joj pripada i isti ustupila bratu, ovdje tuženiku pod 1., s tim da je za sebe zadržala pravo korištenja nekretnine oznake čest.zgr.341.K.O.Split, kroz cijeli život, za polovicu,

-da se dopisima od 10.kolovoza 2021. tužiteljica putem odvjetnice Sanje Jerković obratila tuženicima da joj u roku 8 dana predaju ključeve i uvedu u posjed predmetnih nekretnina, koje tuženici isključivo drže u svom posjedu i koriste za sebe,

-da su tuženici citirane dopise zaprimili 17.kolovoza 2021.,

-da je tužiteljica ovaj postupak pokrenula tužbom zaprimljenom 31.kolovoza 2022., dakle godinu dana nakon što su tuženici zaprimili dopis kojom ih poziva da joj predaju u posjed predmetne nekretnine,

-da je tužiteljica kao najmoprimac dana 28.travnja 2022. sklopila ugovor o najmu stana sa Jozom Ištukom kao najmodavcem, zastupanom po punomoćnici Maji Vuković, predmet kojeg ugovora je najam stana u prizemlju obiteljske kuće na adresi Put Kule 2 u Solinu, površine 79,40 m², uz mjesečnu najamninu u iznosu od 2.100,00 kn (sada 278,72 EUR),

-da je tužiteljica kao najmoprimac dana 15.srpnja 2023. sklopila ugovor o najmu stana sa Majom Vuković kao najmodavcem, predmet kojeg ugovora je najam stana u suterenu obiteljske kuće na adresi Put Kule 2 u Solinu, površine 63,32 m², uz mjesečnu najamninu u iznosu od 330,00 EUR uvećano za 30,00 EUR na ime čišćenja zajedničkih prostorija i tekuće troškove (za komunalnu naknadu, struju, vodu čistoću),

-da je tužena pod 2. Julija Listeš mjesečno plaćala na ime najma stana na adresi Put Kule 2, Solin po 1.500,00 kn (sada 199,09 EUR) na račun najmodavca Maje Ištuk Vuković, i to 11.rujna 2018., 9.svibnja 2019., 10.lipnja 2019., 8.srpnja 2019., 2.kolovoza 2019., 9.rujna 2019., 9.listopada 2019., 8.studenoga 2019., 9.prosinca 2019., 9.siječnja 2020. i 10.veljače 2020., dakle kontinuirano za razdoblje od svibnja 2019. do veljače 2020. (uz uplatu u rujnu 2018.),

-da je tužena pod 2. Julija Listeš mjesečno plaćala na ime najma stana na adresi Put Kule 2, Solin po 1.800,00 kn (sada 238,90 EUR) na račun najmodavca Maje Ištuk Vuković, i to 10.ožujka 2020., 10.travnja 2020., 8.svibnja 2020., 10.srpnja 2020., 10.kolovoza 2020., 9.rujna 2020., 9.listopada 2020., 10.studenoga 2020., 10.prosinca 2020., 11.siječnja 2021., 10.veljače 2021., 10.ožujka 2021., 9.travnja 2021., 7.svibnja 2021., 10.lipnja 2021., 9.srpnja 2021., 10.kolovoza 2021., 10.rujna 2021., 11.listopada 2021., 10.studenoga 2021., 10.prosinca 2021., 10.siječnja 2022., 10.veljače 2022., 10.ožujka 2022. i 11.travnja 2022., dakle za razdoblje od ožujka 2020. do travnja 2022.,

-da se na temelju objave na platformi LetsBookHotel.com(list 81-83 spisa) ne može utvrditi tko je i kada oglasio najam apartmana Vasco u Splitu, na adresi Križeva 20,

-da je tuženik pod 1. posjedovao rješenje o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu Klasa:UP/I-335-02/13-01/986 od 29.srpnja 2013., na adresi Križeva 20, Split, te da je rješenjem od 22.listopada 2020. objavljen pružanje tih usluga,

- da je tuženik pod 1. u razdoblju od 2017. do 2022. imao evidentiran oporezivi dohodak od imovine i imovinskih prava, kao i dohodak od kapitala, osim 2021., kada nema evidentiran nikakav dohodak,

-da je sudski vještak za graditeljstvo Josip Šitum u svom nalazu i mišljenju izračunao tržišnu vrijednost najma za studio apartman, stan i poslovni prostor,

-da tržišna vrijednost najma studio apartmana u utuženom razdoblju od 2017.-2022. ili za 61 mjesec iznosi ukupno 24.983,24 EUR ili 409,56 EUR mjesečno,

-da tržišna vrijednost najma stana S1 na prvom katu u utuženom razdoblju od 2017.-2022. ili za 61 mjesec iznosi ukupno 36.442,67 EUR ili 597,42 EUR mjesečno,

-da tržišna vrijednost najma poslovnog prostora PP 2 na prvom katu u utuženom razdoblju od 2017.-2022. ili za 61 mjesec iznosi ukupno 22.453,87 EUR ili 368,10 EUR mjesečno,

-da je sudski vještak za graditeljstvo Josip Šitum prilikom izračuna koristio srednji indeks vrijednosti ili srednji prosjek,

-da prema ocjeni sudskog vještaka Josipa Šituma poslovni prostor PP 2 nije u stanju uporabljivosti, da je u derutnom stanju, i opasan po zdravlje, da je u stanu svugdje vlaga, da su razbijene drvene "grilje", oštećeni su podovi, stropovi, zidovi, tako da bi istoga bilo potrebno renovirati da bi se mogao iznajmljivati, iako ima priključak struje i vode,

-da zbog neupotrebljivosti poslovnog prostora vrijednost njegova najma iznosi 0,

-da vještak Josip Šitum nije mogao dati izračun ulaganja koja su tuženici izvršili u predmetne nekretnine jer ne raspolaže podacima u kakvom su stanju nekretnine bile prije ulaganja, niti kada su navodno izvršena ulaganja,

-da vještak Josip Šituma smatra da ulaganja koja su naveli tuženici predstavljaju korisna ulaganja kojima se povećava vrijednost nekretnina, dok bi postavljanje ploče ispod dijela stana S1 predstavljalo nužne radove zbog dotrajalosti međukatne konstrukcije,

-da bi po vještaku Josipu Šitumu jedino luksuzno ulaganje bilo postavljanje kade u dvorištu.

20. Radi utvrđenja spornih činjenica izveden je dokaz saslušanjem parničnih stranaka, te saslušanjem svjedoka Mihaele Kundid Vasiljevich, Maje Vuković, Ane Andrić i Tonia Kundida.

21. Tužiteljica u svom iskazu u bitnom navodi da je zbog liječenja od ovisnosti boravila u Španjolskoj od 1998. do 2013., gdje je bila i u vrijeme smrti i ostavinskog postupka njenog pok. oca Mihajla, koji je preminuo 2009. Prije odlaska u Španjolsku živjela je s roditeljima u stanu u Rooseveltovoj ulici. U ostavinskom postupku dala je punomoć za zastupanje pok. majci Ljubici, ali u tom postupku nije ispoštovan dogovor već je odlučeno drugačije. U tom postupku stekla je pravo doživotnog plodouživanja na predmetnim nekretninama za ½ dijela, dok je tužena pod 2. stekla drugu polovicu prava doživotnog plodouživanja, a tuženik pod 1. stekao je pravo vlasništvo tih nekretnina za cijelo. Tijekom 2013., oko mjesec dana prije nego što će se vratiti iz Španjolske, telefonski je zatražila od tužene pod 2. da isprazni stan, i njihovi odnosi već tada su se narušili. Na istoj etaži nalaze se dva stana, s tim da je u to vrijeme tužena pod 2. koristila oba stana, pa i onaj na koji tužiteljica ima pravo stanovanja, u kojem je držala svoj ured. Prilikom dolaska u Hrvatsku zatekla je majku i tuženika pod 1. u stanu u Rooseveltovoj 32, koji je bio premali da bi uz njih stanovala i tužiteljica. Tuženik pod 1. utužene nekretnine preinačio je u apartmane i iste iznajmljivao, tako da nije imala gdje stanovati. Nije joj poznato za koji iznos je tuženik pod 1. iznajmljivao apartmane i u kojem godišnjem periodu. Sa tuženom pod 2. nije komunicirala, već sa majkom, koja je predložila tužiteljici da ode u podstanare, što je i učinila, misleći da će to biti na kraći rok. Tužena pod 2. slala je tužiteljici svakog mjeseca 238,90 EUR/1.800,00 kn za najamninu preko tuženika pod 1., sve do prošlog mjeseca (veljače 2024.). Tužiteljica navodi da je tuženici nakon ostavinske rasprave i smrti oca nisu kontaktirali oko načina na koji će koristiti predmetne nekretnine, niti su se ikada zajedno dogovorili oko tih nekretnina. Nakon povratka iz Španjolske zatražila je od tužene pod 2. predaju u posjed predmetnih nekretnina, dok predaju u posjed nije tražila od tuženika pod 1. jer se on držao kao da je to njegovo. U razdoblju od 2017. do 2022. tužiteljica je plaćala najamninu negdje oko 318,53 EUR/2.400,00 kn, tako da joj iznos koji su joj davali tuženici nije bio dovoljan za plaćanje najma stana, već je morala nadoplaćivati nekada i po 100,00 EUR. Nadalje, ističe da je i nakon odlaska u podstanarski stan tražila da se vrati živjeti u predmetne nekretnine, da je tuženik pod 1. bio posrednik, a upitana za apartmane navodi da se radi o dva apartmana, jednom površine oko 26 m², a drugom površine oko 16 -17 m². Prostor od oko 20 m² preuređen je u apartman davno, dok je pok. otac stranaka bio živ, a za manji nema saznanja, s tim da je oba apartmana ponovno preuređio tuženik pod 1. Zadnji put je bila u spornim nekretninama prije dvije godine (2021/2022) s majkom koju je pratila da uzme stanarinu. Tužiteljica u tuženom razdoblju nije tražila od tuženika da joj daju veći mjesečni iznos koji bi pokrивao iznos najamnine, jer je bila s njima u svađi. Majka stanaka preminula je 2021., s kojom je tužiteljica do zadnjeg dana bila u kontaktu.

22. Tuženik pod 1. Jure Škaro (prije Vasiljević) u svom iskazu u bitnom navodi da je tužiteljica stekla pravo plodouživanja na polovici predmetnih nekretnina u ostavinskom postupku iza smrti njihovog pok. oca. Kada je tužena pod 2. rekla da će se odreći nekretnina u korist tuženika pod 1., tužiteljica je izjavila da će učiniti isto. Na predmetnim nekretninama uknjižen je kao vlasnik za cijelo, na temelju rješenja o nasljeđivanju, a nekretninu u Rooseveltovoj 32 stekao je u vlasništvo još 2008. na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je sklopio s ocem i majkom.

Tužiteljica je izbivala iz Hrvatske od 1998. do 2013., a prije odlaska iz RH sa djecom je živjela na adresi Rooseveltova 32, ali su se tu skupljali razni polusvjetovi, narkomani i slično, zadužila se na sve strane i nanijela veliku sramotu obitelji. Na prijedlog oca tužiteljica je otišla na liječenje, a kad se vratila u Hrvatsku, majka nije htjela da stanuje s njima u Rooseveltovoj, jer nije htjela ponovno doživjeti isti scenarij. Stoga je majka predložila da tužiteljica ide u podstanarstvo, što je tužiteljica prihvatila, a podstanarstvo je tužiteljici plaćala tužena pod 2. Tužiteljica nikada nije tražila bilo što vezano za predmetne nekretninama dok nije preminula njihova majka. Apartman u prizemlju ima površinu 18 m², uz ostavu od 6 m², dakle radi se o jednom apartmanu, koji tuženik pod 1. ne iznajmljuje zadnjih 5 godina, većinom zbog bolesti majke, koja je preminula 2020. Na katu u jednom stanu i danas stanuje tužena pod 2. još od kada je otac stranaka bio živ, dok je drugi stan sada prazan. Napominje da su ključevi drugog stana i ostave u prizemlju kod odvjetnika, te isti može predati tužiteljici navedene ključeve kako bi ušla u suposjed jednoga stana na prvome katu i ostave. Tužiteljica u razdoblju od 2017. do 2022. nije tražila predaju predmetnih nekretnina u suposjed od tuženika pod 1., a dolazila je kod majke „žicati“ novac. Zbog bolesti majke prizemlje nikada nije iznajmljivano niti je tuženik pod 1. na temelju najma ikada ubirao prihod, te ističe da on nema ništa s predmetom spora. Cijelo vrijeme na prvom katu je oba stana koristila tužena pod 2., dok je prizemlje koristila njihova majka, koja je povremeno iznajmljivala dok je mogla. Prizemlje je preuredio tuženik pod 1. isključivo vlastitim novcem iza smrti oca, a zatim ponovno nedavno zajedno sa tuženom pod 2. Navodi da je tužena pod 2. u jednom stanu na katu živjela, a u drugome je imala svoj ured. Rješenje o pružanju ugostiteljskih usluga na adresi Križeva 20 u Splitu glasilo je tuženika pod 1., budući je on vlasnik prostora, ali odmah po smrti majke zatražio je da se navedeno rješenje poništi. Prilikom preuređivanja prizemlja tuženik pod 1. imao je suglasnost tužiteljice, ona je znala sve što se događa, te misli da je za vrijeme smrti oca bila u Hrvatskoj. Tuženik pod 1. izjavljuje da su pitali tužiteljicu za suglasnost za iznajmljivanje prizemlja, a novac od najma išao je njihovoj majci, kod koje je tužiteljica dolazila pitati novac. Tužena pod 2. uredila je stan u kojem stanuje, ne zna da li postoji pisana suglasnost tužiteljice, osim da je suglasnost dala majci. Iza smrti oca postojao dogovor svih parničnih stranaka, dakle i tužiteljice, o naknadi troškova stanovanja tužiteljice, jer su svi htjeli da ima svoj stan, da bude svoja žena, dok je najamninu za stan tužiteljici davala tužena pod 2. Tužiteljica nikada nije sudjelovala u nikakvim troškovima vezanim za predmetne nekretnine, s majkom je povremeno navraćala više puta i bila je upoznata sa svime. Apartman u prizemlju majka stranaka iznajmljivala je vjerojatno podstanarima, ali mu nije poznato za koji iznos.

23. Tužena pod 2. Julija Listeš, u svom iskazu u bitnom navodi da joj je manji stan na adresi Križeva 20, otac prepustio na korištenje još tijekom 1994., dakle prije 30 godina. U tom stanu je bio njen ured, a nakon što se razvela 1999., prepustio joj je na korištenje i veći stan na istoj adresi, u kojem od tada živi. Kada je otac stranaka preminuo 2009., nazvali su tužiteljicu u Španjolsku, uz napomenu da bi trebala doći na ostavinsku raspravu, ali je ona je rekla da ne može, te je poslala punomoć za njihovu majku. Tužena pod 2. rekla je tužiteljici da će se odreći nasljedstva u korist brata, tuženika pod 1., te je tužiteljica odlučila učiniti isto, tako da nije došlo do izigravanja nikakvog dogovora. Tužiteljica je na liječenju u Španjolskoj provela od 1998. do 2013., u tom razdoblju povremeno je dolazila u Hrvatsku, kada ju je tužena pod 2. viđala, bile su u korektnim odnosima, a tužiteljica bi boravila s majkom na adresi Rooseveltova 32. Tužena pod 2. navodi da je ispraznila stan na katu 9.veljače

2024., te se njen ured sada nalazi u prizemlju. Prije toga u tom prostoru je rijetko ikoga viđala, zna da je njen otac taj prostor iznajmljivao nekoj agenciji kao kancelariju, da je majka dolazila čistiti apartman u prizemlju, ali ona osobno nije sudjelovala u njegovu održavanju i preuređivanju, niti joj je poznato bilo što oko njegova iznajmljivanja. Kada se tužiteljica 2013. vratila za stalno vratila u Hrvatsku, došla je u ured tužene pod 2. na katu i rekla istoj kako je njihova majka predložila da tužena pod 2. nađe stan tužiteljici, na što je tužena pod 2. pristala i obvezala se plaćati najamninu koliko god ona iznosila. Tom prilikom tužiteljica je vjerojatno vidjela da je ured dosta ruševan, i da se trebalo ulagati u stan. Tužena pod 2. posjeduje uplatnice kao dokaz da je plaćala tužiteljici najamninu u iznosu od 199,08 EUR/1.500,00 kn i 238,90 EUR/1.800,00 kn, a tužiteljica je nikada nije izvijestila da bi za najamninu trebalo plaćati veći iznos. Navodi da je do majčinog sprovoda bila u dobrim odnosima s tužiteljicom, da je tužiteljica dolazila u sporne nekretnine (sama, s djecom, majkom i sl.). Najamninu je tužiteljici plaćala gotovinom, nekoliko puta novac joj je predala tužena pod 2., uglavnom je novac nosio tuženik pod 1., a nekad i majka. Od 2018. do 2022. najamninu je plaćala na račun tužiteljici, sve dok je ista nije nazvala i rekla da joj taj iznos od 240,00 EUR ne plaća na račun već u gotovini. Nakon toga taj iznos joj je prosljeđivala na način da se kći tužene pod 2. nalazila s tužiteljicom i istoj predavala novac, što je trajalo do prošlog mjeseca (veljače 2024.). Početni najam od 199,08 EUR/1.500,00 kn uredno je plaćala, a nakon što ju je tužiteljica obavijestila da je porastao na 238,90 EUR/1.800,00 kn, tužena pod 2. nastavila je plaćati taj iznos. Nakon toga ju tužiteljica nije obavijestila ili poslala poruku da se najam povisio i da bi trebalo uplaćivati veći iznos. Stan na prvom katu tužena pod 2. u cijelosti je preuredila, u njemu stanuje od 1999., te je više puta ulagala tako što je postavila kompletni knauf, pločice u kuhinji, klima uređaj, kompletan namještaj, aluminijske zatvore, i nalijevanje ploče u kuhinji. Navedene radove odnosno ulaganja izvršila je nakon smrti oca i okončanja ostavinske rasprave iza njegove smrti, te je zatražila suglasnost za navedene radove od tužiteljice, koja je uvijek na to odgovarala "radi što hoćeš". U drugom stanu gdje je bio njen ured, od većih ulaganja navela bi uvođenje telefonske linije 1994., kada je ista bila poprilično skupa, ugradnju klima uređaja s unutarnjom i vanjskom jedinicom, te alarmnog sustava. Tužiteljica je prvi put zatražila od tužene pod 2. predaju u suposjed predmetnih nekretnina kada je zaprimila pismo danas prisutne odvjetnice kao punomoćnice tužiteljice negdje 2021., dok to prethodno nikada nije tražila. Navodi da tužiteljica nikada nije sudjelovala u većim ulaganjima niti je sama ikada plaćala režije, a preko socijalne pomoći ima subvenciju-vaučer za vodu i struju u iznosu od oko 26,50 eura, za koji iznos je bio umanjen račun za struju i vodu, ali tužena pod 2. ne za da li je to još uvijek na snazi. Majci je tužiteljica dala suglasnost za korištenje prizemlja.

24. Svjedokinja Mihaela Kundid Vasilijevich, kćerka tužiteljice, u svom iskazu navodi da nije u kontaktu sa tuženicama-ujakom i tetom, da je rođena u Splitu, da bi 2002. sa 12 godina odselila u Španjolsku živjeti s tužiteljicom. Od tada je svake godine dolazila u Hrvatsku na 15-20 dana, uglavnom u ljetnim mjesecima, pa tako i u utuženom periodu od 2017. do 2022., kada je boravila kod tužiteljice u podstanarskom stanu u Solinu. Poznato joj je da je tužena pod 2. stanovala u Varošu, na adresi Križeva, dok joj nije poznato gdje je u utuženom periodu stanovao tuženik pod 1., pretpostavlja u Roosveltovoj. Bila je u dobrim odnosima sa bakom i djedom, odnosno pok. Mihajlom i pok. Ljubicom Vasiljević, za vrijeme dolazaka u Hrvatsku, ona i tužiteljica odsjedale su u stanu s njima u Roosveltovoj ulici. Tako je

bilo do 2013. kada se tužiteljica vratila u Hrvatsku i počela živjeti u podstanarkom stanu. U to vrijeme tužena pod 2. stanovala je u Križevoj ulici, gdje su bila dva stana, jedan stan koristila je za stanovanje, a drugi za ured. Kad je tužiteljica nazvala iz Španjolske i rekla da će se vratiti u Hrvatsku, tužena pod 2. joj je rekla da ne treba dolaziti, da joj samo zagorčava život i poklopila joj slušalicu. Tom prilikom tužiteljica je od tužene pod 2. tražila da izađe iz stana, kako bi tužiteljica mogla useliti u isti, a koji razgovor je svjedokinja osobno čula. Svjedokinja je govorila baki da nije pošteno što se tužiteljica svako malo mora seliti u podstanarstvu, ali joj je uvijek rečeno da je to samo privremeno, da tužena pod 2. ide u mirovinu, da traži poslovni prostor za svoj knjigovodstveni servis, i da će to sve biti brzo. Prvi podstanarski stan tužiteljici je našla i plaćala najam upravo tužena pod 2., a najamninu joj je prosljeđivala baka, jer tužiteljica nije bila u kontaktu s tuženom pod 2. Navodi da je tužiteljici plaćana manja stanarina nego što je bila, pa je tužiteljica jedan dio morala nadoplaćivati. Stanarina je tužiteljici isplaćivana do možda unatrag tri mjeseca. Ne zna tko je tužiteljici prosljeđivao novac za stanarinu nakon smrti bake, misli da je to bila kćerka tužene pod 2. Zadnji puta bila je u predmetnim nekretninama prije mnogo godina, dok je baka bila živa, ulazila je u ured tužene pod 2, ali ne i u stan u kojem je stanovala, kao ni u poslovni prostor u prizemlju. U utuženom razdoblju od 2017.- 2022. u prizemlju su bili apartmani, jedan mali od 6 m², i drugi malo veći oko nekih 20 m², što joj je rekao tuženik pod 1. jer je bila s njim u kontaktu. Tuženik pod 1. iznajmljivao je navedene apartmane do smrti bake 2021. ili 2022., a ne zna što je bilo nakon toga. Saznanja o iznajmljivanju apartmana, iako nije komunicirala sa tuženikom pod 1., ima od svojih prijateljica, a navedene apartmane vidjela je oglašene na internetskim stranicama. Svjedokinja izjavljuje da je živjela tri godine s bakom i djedom, te da se uvijek govorilo da će nekretnina u Križevoj pripasti tužiteljici i tuženoj pod 2. na jednake dijelove, a ostatak ostavine da će se dijeliti među svim nasljednicima na jednake dijelove. Tuženici se nikada nisu pokušali dogovoriti s tužiteljicom oko načina korištenja predmetnih nekretnina u Križevoj, niti ikada tražili suglasnost od tužiteljice za ikakve preinake i slično. Tužena pod 2. davala je tužiteljici oko 238,90 EUR/1.800,00 kn za stanarinu, a koja je iznosila otprilike 318,53 EUR/ 2.400,00 kn, iako se ne može očitovati u kojem je to razdoblju bilo. Tužiteljica je u utuženom razdoblju bila nezaposlena, svjedokinja joj je slala novac, a plaćanje stanarine tužiteljici bilo je privremeno rješenje na prijedlog bake, budući su stanovi bili zauzeti, a apartmani iznajmljeni.

25. Svjedokinja Maja Vuković u svom iskazu navodi da tužiteljicu poznaje od kraja 2017., kada je tužiteljica došla živjeti u stan u kući, koji je tada bio vlasništvo oca svjedokinje. Tuženika pod 1. vidjela je samo jednom na stubištu u kući gdje je stanovala tužiteljica, dok tuženu pod 2. ne poznaje. Tužiteljica od kraja 2017. pa sve do danas stanuje kao podstanar u tom istome stanu, koji joj je iznajmio otac svjedokinje i izdao joj punomoć za obavljanje svih poslova vezanih za najam. Najamnina je početku iznosila 199,08 EUR/1.500,00 kn, zatim je porasla na iznos od 238,90 EUR/ 1.800,00 kn, te na kraju na iznos od 291,99 EUR/2.200,00 kn, koja najamnina se plaća na ruke. Prilikom useljenja tužiteljica joj je rekla da tužena pod 2. koristi tužiteljčinu nekretninu, te je dogovoreno da najamninu tužena pod 2. uplaćuje na račun svjedokinje. Tužiteljica je rekla da namjerava u podstanarstvu boraviti kratko, da će njena sestra izaći iz nekretnine, u koju će tužiteljica useliti i istu renovirati. Zbog proteka vremena ne sjeća se načina plaćanja najamnine prije 2022., uplate su išle na račun, ali kako je porasla najamnina, jedan dio novca na ruke joj je davala tužiteljica. Danas najamnina iznosi 330,00 EUR, koju plaća tužiteljica.

Posebno upitana svjedokinja navodi da nijednu uplatu na njen račun nije izvršila osobno tužena pod 2., već osoba imenom Antonela, a negdje 2021. iznos koji je uplaćivan na ime najamnine za tužiteljicu podignut je na iznos od 238,90 EUR/1.800,00 kn.

26. Svjedokinja Ana Andrić u svom iskazu navodi da tužiteljicu poznaje od 1997., da su prijateljice, te su bile stalno u kontaktu, iako je ista živjela u Španjolskoj, a kada se vratila za stalno, počele su se intenzivnije družiti. Tužiteljica je živjela kao podstanar u Velebitskoj u Splitu, kada se vratila u Hrvatsku, jedno vrijeme je živjela i kod svjedokinje, te je sve to trebalo biti privremeno, dok tužena pod 2. ne riješi neke svoje stvari u nekretnini u Križevoj, u kojoj svjedokinja nije bila. Majku parničnih stranaka viđala je često u crkvi, koja je govorila da je to sve privremeno, pa tužiteljica nije ništa posebno poduzimala vezano za situaciju u Križevoj. Misli da je netko od obitelji tužiteljici plaćao stanarinu, ali ne zna da li je to plaćala njena majka ili tužena pod 2., niti joj je poznat iznos. Tužiteljici je Reto Centar za rehabilitaciju ovisnika znao pomagati po pitanju hrane i financijski, a puno joj je pomagala kći koja živi u inozemstvu. Zna da tužena pod 2. ima knjigovodstveni servis u predmetnim nekretninama, a da tuženik pod 1. iznajmljuje apartmane.

27. Svjedok Toni Kundid, sin tužiteljice, u svom iskazu navodi da sa tuženicima nije u kontaktu najmanje 11 godina, zbog njihovog odnosa prema tužiteljici. Naime, djed je za života uvijek govorio da će veliki prostor i mali stan pripasti tužiteljici, dok će veliki stan i mali poslovni prostor pripasti tuženoj pod 2. Stanovi koje spominje nalaze na katu, a ovi manji i veći prostori nalaze se u prizemlju. Oba stana na katu koristi tužena pod 2., jedan za stanovanje, a drugi za knjigovodstveni servis. U prizemlju je tuženik pod 1. napravio apartmane, približno negdje 2012./2013. Svjedok se iz Španjolske, gdje je živio 4 godine, vratio 2009., a tužiteljica 2010. Iako je stanovao s ocem, te bakom i djedom s očeve strane, često je viđao i posjećivao baku i djeda s majčine strane, koji su stanovali u Roosveltovoj ulici. U tom stanu boravila je i tužiteljica kada bi dolazila u posjet iz Španjolske, a koji stan sada koristi i u njemu živi tuženik pod 1. Baka s majčine strane preminula je prije neke dvije godine, a prilikom razgovora s bakom, uvijek se sve svodilo na to da će sve biti u redu, da će tužena pod 2. brzo ići u mirovinu, pa da tužiteljica bude u podstanarstvu do tada, kako ne bi morala mijenjati mjesto knjigovodstvenog servisa. Tužiteljica je kratko bila u Roosveltovoj prilikom trajnog povratka iz Španjolske, pričala je s tuženom pod 2. vezano za stan u Varošu, uvijek bi se svadili, pa su joj tuženici iznajmili stan. Dogovor je bio da podstanarstvo tužiteljici plaća tužena pod 2. jer koristi njen stan kao svoju kancelariju, koja je uredno plaća podstanarstvo tužiteljici. Međutim, u nekom trenutku stanarina je bila veća od iznosa koji je tužiteljica dobivala, pa je to tužiteljica iznos nadomještala naknadama koje je dobivala od Reta. Čuo je da tuženik pod 1. stalno sezonski iznajmljuje predmetne apartmane, a zimi povremeno. Tužiteljica je od tuženika stalno tražila predaju nekretnina u posjed, a oni su odgovarali da će to biti ubrzo, a prestali su plaćati podstanarstvo tužiteljici kada je pokrenut ovaj postupak. Apartmane za iznajmljivanje samostalno je uredio tuženik pod 1., a veći prostor se povremeno iznajmljivao dok je djed bio živ, jedno vrijeme je u njemu bila parfumerija, dok je mali prostor bio nekakva ostava puna i zatrpana sa stvarima tužene pod 2.

28. Nakon ovako provedenog dokaznog postupka, analize svih izvedenih dokaza i ocjene iskaza saslušanih stranaka i svjedoka, sud smatra osnovanim zahtjev tužiteljice za predajom predmetnih nekretnina u suposjed.

29. Tužiteljica i tužena pod 2. ovlaštenice su prava plodouživanja na predmetnim nekretninama na jednake dijelove, koje pravo su stekle na temelju sporazuma nasljednika u ostavinskom postupku iza smrti njihovog oca Mihajla Vasiljevića, koji je preminuo 10.studenoga 2009. U tom postupku tužiteljica i tužena pod 2. prihvatile su se nasljednog dijela i isti ustupile tuženiku pod 1., koji je prihvatom svog nasljednog dijela i ustupa učinjenog u njegovu korist stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina za cijelo. U rješenje o nasljeđivanju od 24.svibnja 2010. uneseno je osnovano pravo plodouživanja u korist tužiteljice i tužene pod 2., a kao teret predmetnih nekretnina čijim je vlasnikom postao tuženik pod 1.

30. Iz odredbe čl. 204. ZV-a proizlazi pravo plodouživatelja, ovdje tužiteljice, ovlast da posjeduje predmetne nekretnine kao nesamostalni posjednik, da se istima služi u skladu s njihovom namjenom, iste rabi, sve u granicama očuvanja sućanstva, što uključuje i očuvanje temeljne namjene poslužne stvari.

31. Tijekom postupka utvrđeno je da je tužena pod 2. u utuženom razdoblju bila u isključivom posjedu stana i poslovnog prostora na prvom katu, s tim danas koristi stan na prvom katu i studio apartman u prizemlju kao svoj ured. Na očevidu koji je održan na licu mjesta tuženici su otvorili sve nekretnine koje su predmet t ovog postupka, pa je nedvojbeno da oboje tuženika imaju ključeve predmetnih nekretnina i da ih drže u posjedu.

32. Tuženik pod 1. kao vlasnik i samostalni posjednik predmetnih nekretnina mora trpjeti izvršavanje tužiteljinih ovlasti kao plodouživatelja na tim nekretninama, a svoje pravo vlasništva smije izvršavati samo ako time ne vrijeđa plodouživateljevo pravo (čl.204.ZV-a). Dakle, tužiteljica osnovano traži predaju nekretnina u suposjed i to od tuženika pod 1. kao vlasnika i posjednika, te tužene pod 2. kao suovlaštenice prava plodouživanja i posjednice predmetnih nekretnina, jer je njeno pravo plodouživanja ovlašćuje da navedene nekretnine posjeduje, odnosno u konkretnom slučaju suposjeduje zajedno s tuženom pod 2. Slijedom navedenoga, prihvaćen je kao osnovan zahtjev tužiteljice da joj tuženici predaju u suposjed stan i poslovni prostor na prvom katu, te studio apartman u prizemlju kuće na adresi Križeva 20, u Splitu, pa je odlučeno kao u izreci ove presude pod točkama I. i II.

33. Tužiteljica je pored zahtjeva za predajom u suposjed istaknula prema tuženicima i zahtjev za isplatom naknade za korištenje predmetnih nekretnina u utuženom periodu, navodeći da između stanaka nikada nije postignut nikakav dogovor oko njihova korištenja. Prilikom odlučivanja o osnovanosti tužbenog zahtjeva u ovom dijelu, sud je detaljno analizirao iskaze parničnih stranaka i saslušanih svjedoka.

34. U svom iskazu tužiteljica navodi da u ostavinskom postupku iza smrti oca nije ispoštovan nekakav dogovor, iako je sama tužiteljica dostavila ovjerenu nasljedničku izjavu prevedenu sa španjolskog na hrvatski jezik. Tom izjavom tužiteljica se prihvatila nasljednog dijela, i isti ustupila bratu Juri Vasiljeviću, tuženiku pod 1., dok je za sebe zadržala pravo doživotnog plodouživanja spornih nekretnina za polovicu. Navedenu izjavu nije dala majka tužiteljice kao njena punomoćnica, već sama

tužiteljica, i sukladno toj izjavi je doneseno rješenje o nasljeđivanju iza smrti oca parničnih stranaka, koje je provedeno u zemljišnim knjigama. Prema tome, netočni su navodi tužiteljice da bi u ostavinskom postupku sunasljednici odlučivali mimo njenog znanja i prave volje.

34.1. Tužiteljica navodi da je tužena pod 2. koristila za svoje potrebe i stan koji je pripao tužiteljici za stanovanje, iako nema dokaza da su se tužiteljica i tužena pod 2. prethodno dogovorile o načinu na koji će podijeliti izvršavanje svojih prava plodouživanja na predmetnim nekretninama, odnosno tko će i na koji način koristiti koju nekretninu ili dio nekretnine.

34.2. Tužiteljica navodi da joj je stanarina od 2017. do 2022. iznosila oko 318,53 EUR/2.400,00 kn, pa da joj iznos koji je tužena pod 2. davala nije bio uvijek dovoljan. Međutim, tužiteljica je u spis dostavila ugovore o najmu stana za razdoblje od travnja 2022. prema kojima je najamnina tada iznosila 278,72 EUR/2.100,00 kn i 330,00 EUR, ali ne i ugovore o najmu za prethodno razdoblje, iako je od kraja 2017. bila kod istog poslodavca. Kraj općepoznate činjenice da su tijekom zadnjeg desetljeća cijene najma postupno rasle (a ne i smanjivale), ne može se prihvatiti kao istinit ovaj dio iskaza tužiteljice, koji nije ničim dokazala. Tužiteljica je prema uplatnicama u spisu bila u najmu stana kod Maje Ištuk Vuković tijekom 2018., 2019., 2020., 2021. i prva četiri mjeseca 2022., ali za to razdoblje nije dostavila ugovore o najmu iz kojih bi se nedvojbeno mogla utvrditi visina najmnine i točnost navoda tužiteljice, tim više što je dugi niz godina tužiteljica imala istog najmodavca. To što je tužiteljica ugovore o najmu sklopljene s istim najmodavcem i njegovom kćeri dostavila za razdoblje od svibnja 2022. pa nadalje, ali ne i starije, ostavlja mjesto sumnji da se radi o ciljanom propustu tužiteljice, koji bi joj išao u prilog prilikom odlučivanja o eventualnom pravu na isplatu novčane naknade i njene visine.

34.3. Isto tako tužiteljica navodi da nikada od tuženika nije tražila da joj daju veći iznos potreban za najmninu, jer je sa istima bila u svađi. Međutim, sama tužiteljica navela je da je tuženik pod 1. posredovao između nje i tužene pod 2., kao i majka parničnih stranaka, pa je tužiteljica mogla preko njih izvijestiti tuženu pod 2. o eventualnom povećanju najmnine. Tužena pod 2. nikako nije mogla znati za visinu svoje obveze plaćanja veće najmnine tužiteljici (ako je uopće bila veća), kada je tužiteljica nije o tome nikada ni obavijestila. Tužiteljica je mogla tuženicima ili tuženoj pod 2. uputiti pisani dopis ili prenijeti obavijest o eventualnom povećanju stanarine preko majke, koja je bila u kontaktu sa tuženicima.

35. Tuženik pod 1. navodi da tužiteljica u utuženom razdoblju od 2017. do 2022. nije od njega nikada tražila predaju u suposjed predmetnih nekretnina, što je sukladno izjavi same tužiteljice. Međutim, tužiteljica je predaju u suposjed zatražila od oboje tuženika dopisom koje je uputila putem punomoćnice, a koji su tuženici zaprimili 17.kolovoza 2021. Isto tako tuženik pod 1. navodi da se kod odvjetnika navodno nalaze ključevi stana na prvom katu i ostave u prizemlju koje je isti ovlašten predati tužiteljici. Ali sve i da su istiniti ovi navodi tuženika pod 1., tužiteljica ima pravo na suposjed i ostalih dijelova predmetnih nekretnina, odnosno drugog stana i studio apartmana u prizemlju, pa ova okolnost ne utječe na odluku o tužbenom zahtjevu koji se odnosi na predaju nekretnina u suposjed.

35.1. U odnosu na iznajmljivanje apartmana u prizemlju, sud prihvaća kao istinit iskaz tuženika pod 1., u kojem navodi da ih je iznajmljivala majka parničnih stranaka, iako je kod nadležnog tijela on bio naveden kao pružatelj ugostiteljskih usluga jer je bio vlasnik nekretnine, da bi nakon majčine smrti odjavio navedenu djelatnost. Iskaz tuženika pod 1. logičan je i sukladan dokumentaciji u spisu, prema kojoj je pružanje ugostiteljskih usluga u predmetnoj nekretnini odobreno 2013., dakle u vrijeme kada je tuženik pod 1. već postao vlasnikom apartmana na temelju nasljeđivanja iza smrti oca. Pružanje usluga u predmetnoj nekretnini odjavljeno je 2020. od strane tuženika pod 1., što bi se podudaralo sa smrću majke parničnih stranaka. Tužiteljica nije nedvojbeno dokazala da bi upravo tuženik pod 1. u utuženom razdoblju od 2017. do 2022. iznajmljivao studio apartman, da je tuženik pod 1. oglasio iznajmljivanje apartmana, kao i da bi njegov evidentirani dohodak od imovine i imovinskih prava, stečen upravo iznajmljivanjem studio apartmana.

36. Sud u cijelosti prihvaća kao istinit iskaz tužene pod 2., tim više što je isti sukladan ostalim izvedenim dokazima. Tužena pod 2. u svom iskazu ističe da je tužiteljica nikada nije obavijestila da najamnina iznosi više od iznosa koji joj je tužena pod 2. plaćala, a isto iskazuje i tužiteljica. U iskazima i tužiteljica i tužena pod 2. navode da je tužena pod 2. plaćana iznos najamnine tužiteljici sve do veljače 2024., dakle ni ta činjenica nije sporna između stranaka. Iz iskaza parničnih stranaka nedvojbeno proizlazi da je njihova majka dala prijedlog na koji način će koristiti predmetne nekretnine odnosno da tužena pod 2. pronađe tužiteljici podstanarski stan i istoj plaća najamninu.

37. Svjedokinja Mihaela Kundid Vasilijevich je kći tužiteljice, koja nije u kontaktu s tuženicima, tako da ista svakako ima interes da tužiteljica uspije u ovom sporu. Isto tako svjedokinja je 2001. sa 12 godina odselila u Španjolsku, i od tada dolazi jednom godišnje u Hrvatsku na 15-20 dana. Ne mogu se prihvatiti navodi ove svjedokinje da je dva apartmana u prizemlju do smrti bake iznajmljivao tuženik od 1., kada sa istim nije u kontaktu, niti je godinama bila u predmetnim nekretninama. Upitna je njena tvrdnja da ta saznanja ima od svojih prijateljica kao i oglasa na internetskim stranicama, jer iz ostalih dokaza ne proizlazi da je tuženik pod 1. do smrti svoje majke apartmane iznajmljivao za svoj račun.

38. Svjedokinja Maja Vuković navodi da nema saznanja o privatnim stvarima tužiteljice, osim onoga što joj je sama tužiteljica rekla. Iskaz ove svjedokinje vezano za visinu najamnine sukladan je iskazima parničnih stranaka, kao i priloženoj dokumentaciji (uplatnicama i ugovorima o najmu stana). Međutim, netočna je izjava ove svjedokinje da nijednu uplatu na njen račun nije izvršila osobno tužena pod 2., već osoba imenom Antonela, budući da iz priloženih uplatnica proizlazi da je uplatitelj upravo tužena pod 2.

39. Svjedok Toni Kundid, sin tužiteljice, nije u kontaktu s tuženicima, a u svom iskazu navodi da je postojao dogovor stanaka oko korištenja nekretnina na način da će tužiteljica stanovati u iznajmljenom stanu, s tim da će joj najamninu plaćati tužena pod 2. Tužiteljica i tužena pod 2. u svojim iskazima nesporno su izjavile da od veljače 2024. tužena pod 2. više ne plaća najamninu tužiteljici, dok svjedok Toni Kundid netočno navodi da je plaćanje najamnine prestalo pokretanjem ovog postupka, što bi bilo krajem kolovoza 2022. O navodnom iznajmljivanju studio apartmana od strane tuženika pod 1., svjedok Toni Kundid nema nikakvih

neposrednih saznanja, već je o tome "čuo", ne navodeći od koga, kada i za koje razdoblje.

40. Detaljnom analizom iskaza parničnih stranaka, kao i saslušanih svjedoka, sud nedvojbeno utvrđuje da su parnične stranke prihvatile prijedlog njihove majke oko načina korištenja nekretnina na kojima tužiteljica i tužena pod 2. imaju pravo doživotnog plodouživanja na jednake dijelove, s kojim dogovorom se suglasio tuženik pod 1. kao vlasnik nekretnina opterećenih pravom plodouživanja. Tužiteljica je prepustila tuženoj svoj suposjed predmetnih nekretnina, dok se tužena pod 2. obvezala tužiteljici plaćati naknadu za upotrebu tih nekretnina u obliku plaćanja najma stana u kojem će tužiteljica stanovati.

41. Ne mogu se prihvatiti kao osnovani navodi tužiteljice da između stanaka, a pogotovo između tužiteljice i tužene pod 2. nije postojao dogovor oko načina izvršavanja njihovog prava plodouživanja, kada saznanja o tome imaju i saslušani svjedoci. Upravo je sukladno tom dogovoru, tužena pod 2. od 2013. do veljače 2024. plaćala tužiteljici mjesečnu naknadu za korištenje predmetnih nekretnina, koju naknadu tužiteljica cijelo to vrijeme nije odbila primiti.

42. Tužiteljica je tuženicima uputila dopis za predaju u suposjed predmetnih nekretnina, koji su tuženici zaprimili 17.kolovoza 2021. Međutim, tužiteljica podnosi tužbu za iseljenje tek nakon godinu dana, odnosno 31.kolovoza 2022., ali nastavlja primiti naknadu od tužene pod 2. na ime toga što koristi predmetne nekretnine u cijelosti. Na taj način tužiteljica s jedne strane traži iseljenje, dok s druge strane nastavlja primiti novčanu naknadu od tužene pod 2. za uporabu predmetnih nekretnina. Takvo postupanje tužiteljice kod tuženika svakako osnovano može izazvati dvojbu oko njene prave volje, pogotovo što se unatoč citiranim dopisima i podnesenoj tužbi, nastavila pridržavati prethodno postignutog dogovora.

43. Naime, tužiteljica nikada nije odbila primitak novčane naknade koju joj je prosljeđivala tužena pod 2., niti je vratila navedenu naknadu, a nije ni tražila povećanje navedene naknade od tužene pod 2. (kako sama tužiteljica navodi), a što bi eventualno imalo značenje da je došlo do raskida prethodnog dogovora. Dapače, naknadu je prestala plaćati upravo tužena pod 2. i to u veljači 2024., odnosno godinu i pol nakon podnošenja ove tužbe. Opisano postupanje tužiteljice ne može se smatrati poštenim i savjesnim odnosom prema tuženicima, posebno prema tuženoj pod 2.

44. Tužiteljica potražuje naknadu od tuženika pod 1. za upotrebu studio apartmana u prizemlju u razdoblju od kolovoza 2017. do kolovoza 2022., u visini od 12.491,58 EUR ili 204,78 EUR mjesečno, koji iznos predstavlja polovicu iznosa od 24.983,24 EUR, koliko iznosi tržišna najamnina studio apartmana u utuženom razdoblju. Tužiteljica ističe da je tuženik pod 1. u tom razdoblju imao studio apartman u svom isključivom posjedu, iako to ne proizlazi iz provedenog dokaznog postupka. Naime, studio apartman bio je iznajmljivan već u vrijeme dok su bili živi roditelji parničnih stranaka, a nakon smrti oca, očito je majka nastavila iznajmljivati apartman. Tužiteljica u svom iskazu navodi da je dolazila u predmetne nekretnine s majkom koja je dolazila "po stanarinu".

45. Prilikom ocjene iskaza tuženika pod 1., sud je prihvatio njegove navode da je kao vlasnik na svoje ime ishodio rješenje o pružanju ugostiteljskih usluga, iako je majka iznajmljivala apartman, kao i da je nakon majčine smrti odjavio pružanje tih usluga. Dolaskom s majkom u predmetne nekretnine, tužiteljica je bila upoznata s tim da majka ima podstanare, i nije se tome protivila. Dakle, tužiteljica nije nedvojbeno dokazala da je tuženik pod 1. u utuženom razdoblju uopće koristio studio apartman isključivo za sebe, a pogotovo da bi isti iznajmljivao za svoj račun.

46. U svakom slučaju, tužiteljica je s tuženicima postigla dogovor da će primati mjesečnu novčanu naknadu u iznosu od 199,08 EUR/1.500,00 kn, kasnije 238,90 EUR/1.800,00 kn na ime korištenja $\frac{1}{2}$ dijela predmetnih nekretnina, koja naknada obuhvaća i studio apartman. Slijedom navedenoga, odbijen je kao neosnovan zahtjev tužiteljice kojim od tuženika pod 1. potražuje isplatu iznosa od 12.491,58 EUR sa pripadajućom zateznom kamatom, te je odlučeno kao u izreci ove presude pod točkom III.

47. Tužiteljica od tužene pod 2. potražuje isplatu iznosa od 16.117,21 EUR za upotrebu stana i poslovnog prostora na prvom katu u razdoblju od kolovoza 2017. do kolovoza 2022., ili 282,71 EUR mjesečno do ožujka 2020., a 243,81 EUR mjesečno od travnja 2020. do kraja utuženog razdoblja. Kako tržišni najam stana u utuženom razdoblju iznosi 36.442,67 EUR ili 597,42 EUR mjesečno, a poslovnog prostora 22.453,87 EUR, ili 368,00 EUR mjesečno, to tužiteljica potražuje polovicu navedenih iznosa ili 298,71 EUR+184,00 EUR=482,71 EUR umanjeno za iznos od 200,00 EUR i 239,00 EUR koji je tužena plaćala tužiteljici u utuženom periodu.

48. Prethodno je već obrazloženo na temelju čega sud zaključuje da je između tužiteljice i tužene pod 2. postojao dogovor da tužena pod 2. koristi u cijelosti nekretnine koje su predmet plodouživanja, i da za to tužiteljici plaća novčanu naknadu koja će biti određena visinom najma stana u kojem će tužiteljica stanovati. Tužena pod 2. je kroz utuženi period izvršavala svoju novčanu obvezu, a tužiteljica je cijelo to vrijeme nije pozivala na izmjenu visine navedene naknade. Prilikom uređivanja međusobnih prava i obveza vrijedi načelo slobode ugovaranja, tako da naknada za korištenje $\frac{1}{2}$ dijela predmetnih nekretnina ne mora odgovarati tržišnoj najamnini već vrijedi prije svega ono što su stranke dogovorile.

49. Budući da su tužiteljica i tužena pod 2. ugovorile plaćanje novčane naknade kako je naprijed više puta navedeno, koju obvezu je tužena pod 2. u cijelosti ispunila za utuženo razdoblje, to je neosnovan zahtjev tužiteljice kojim od tužene pod 2. potražuje razliku do visine tržišne najamnine stana i poslovnog prostora. Slijedom navedenoga, odbijen je kao neosnovan zahtjev tužiteljice prema tuženoj pod 2. radi isplate iznosa od 16.117,21 EUR sa pripadajućom zateznom kamatom, te je odlučeno kao u izreci ove presude pod točkom IV.

50. Prigovore prava retencije istaknute od strane tuženika pod 1. i 2. sud je ocijenio neosnovanim. Naime, tuženici nisu tijekom postupka ničim dokazali visinu svojih ulaganja u predmetne nekretnine, pa isti nemaju nikakvu dospjelu tražbinu prema tužiteljici, a radi naplate koje bi mogli odbiti tužiteljici predati u suposjed predmetne nekretnine dok im se tražbina ne ispuni.

51. Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 2., 155., 156. st. 1. i 164. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 26/91, 34/91, 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, nadalje: ZPP-a), Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj: 138/2023 i 107/25, nadalje: Tarifa), Zakonu o sudskim pristojbama (Narodne novine, broj: 118/2018. i 51/2023, nadalje: ZSP) i Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine, broj: 37/2023., 50/2026).

52. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je nenovčani zahtjev tužiteljice za predajom u suposjed predmetnih nekretnina, te zahtjev prema tuženiku pod 1. za isplatom iznosa od 12.491,58 EUR sa zateznim kamatama, i prema tuženoj pod 2. za isplatom iznosa od 16.117,21 EUR sa zateznom kamatom. Tužiteljica je u tužbi kao vrijednost predmeta spora naznačila iznos od 13.272,28 EUR/100.000,00 kn, koliko je tada iznosilo njeno novčano potraživanje prema tuženicima.

53. Tužiteljica nije odredila vrijednost predmeta spora za ne novčani dio tužbenog zahtjeva koji glasi na predaju u suposjed, niti su tuženici tražili od suda da odredi VPS tog dijela tužbenog zahtjeva. Međutim, radi odlučivanja o naknadi parničnog troška ima se smatrati da tužbeni zahtjev u tom dijelu iznosi 6.630,00 EUR sukladno čl.40.st.5. u vezi čl.37.ZPP-a, pa je odlučeno kao u izreci rješenja pod točkom I.

54. Ukupna vrijednost predmeta spora u odnosu na tuženika pod 1. iznosi 19.121,58 EUR (6.630,00 EUR +12.491,58 EUR), dok u odnosu na tuženu pod 2. ukupna vrijednost predmeta spora iznosi 22.747,21 EUR.

55. Između parničnih stranaka bila je sporna osnova i visina tužbenog zahtjeva. Tužiteljica je u odnosu na tuženika pod 1. postigla uspjeh od oko 35 %, dok je tuženik pod 1. postigao uspjeh od 65 %. Kad se od postotka tuženika pod 1., koji je u većoj mjeri postigao uspjeh oduzme postotak tužiteljice od 35 %, koja je u manjoj mjeri postigla uspjeh, proizlazi da je tužiteljica u obvezi naknaditi tuženiku pod 1. parnični trošak koji odgovara postotku od 30 %.

56. Tuženiku pod 1. priznat je trošak prema VPS-u od 19.121,58 EUR i popisanom trošku za sljedeće radnje: za sastav odgovora na tužbu 250 bodova, za sastav obrazloženog podneska od 21.travnja 2026. -250 bodova, za zastupanje na ročištima na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari ili su se izvodili dokazi održanim 17.siječnja 2024., 13.ožujka 2024., 28.svibnja 2024., 10.rujna 2024., 19.studenoga 2024., 7.veljače 2025. 11.ožujka 2026., 21.svibnja 2026. i 7.rujna 2026. po 250 bodova za svako ročište (250x9), i za pristup ročištu za objavu odluke 50 bodova, odnosno ukupno zbrojeno 2 800 bodova, a pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 EUR iznosi 5.600,00 EUR, s tim da punomoćnik tuženika pod 1. nije zatražio uvećanje za 25% PDV-a. Na taj iznos treba nadodati trošak sudske pristojbe u zatraženom iznosu od 100,00 EUR (iako je imao pravo na veći iznos prema VPS-u), tako da je tuženiku pod 1. priznat ukupan trošak u iznosu od 5.700,00 EUR. Tuženik pod 1. ima pravo na naknadu 30 % priznatog trošak ili 1.710,00 EUR. Na taj iznos treba nadodati iznos 474,25 EUR na ime podmirenja troškova građevinskog vještačenja, i to u cijelosti bez obzira na uspjeh u sporu, jer se radi o nužnom trošku za vođenje parnice, tako da je tuženiku pod 1. priznat ukupan trošak u iznosu od 2.184,25 EUR. Slijedom navedenoga, naloženo je tužiteljici da naknadi tuženiku pod 1. parnični trošak u iznosu od 2.184,25 EUR, te je odlučeno kao u izreci rješenja pod točkom II.

57. Tužiteljica je u odnosu na tuženu pod 2. postigla uspjeh od oko 29 %, dok je tužena pod 2. postigla uspjeh od 71 %. Kad se od postotka tužene pod 2., koji je u većoj mjeri postigla uspjeh oduzme postotak tužiteljice od 29 %, koja je u manjoj mjeri postigla uspjeh, proizlazi da je tužiteljica u obvezi naknaditi tuženoj pod 2. parnični trošak koji odgovara postotku od 42 %.

58. Tuženoj pod 2. priznat je trošak prema VPS-u od 22.747,21 EUR i popisanim trošku za sljedeće radnje: za sastav odgovora na tužbu 250 bodova, za zastupanje na ročištima na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari ili su se izvodili dokazi održanim 17.siječnja 2024., 13.ožujka 2024., 28.svibnja 2024., 10.rujna 2024., 19.studenoga 2024., 7.veljače 2025. 11.ožujka 2026., 21.svibnja 2026. i 7.rujna 2026. po 250 bodova za svako ročište (250x9), i za pristup ročištu za objavu odluke 50 bodova, odnosno ukupno zbrojeno 2 550 bodova, a pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 EUR iznosi 5.100,00 EUR, s tim da punomoćnik tužene pod 2. nije zatražio uvećanje za 25% PDV-a. Na taj iznos treba nadodati trošak sudske pristojbe u zatraženom iznosu od 100,00 EUR (iako je imala pravo na veći iznos prema VPS-u), tako da je tuženoj pod 2. priznat ukupan trošak u iznosu od 5.200,00 EUR. Tužena pod 2. ima pravo na naknadu 42 % priznatog troška ili 2.184,00 EUR. Na taj iznos treba nadodati iznos 74,25 EUR na ime podmirenja troškova građevinskog vještačenja, i to u cijelosti bez obzira na uspjeh u sporu, jer se radi o nužnom trošku za vođenje parnice, tako da je tuženoj pod 2. priznat ukupan trošak u iznosu od 2.258,25 EUR. Slijedom navedenoga, naloženo je tužiteljici da naknadi tuženoj pod 2. parnični trošak u iznosu od 2.258,25 EUR, te je odlučeno kao u izreci rješenja pod točkom III.

58.1. Tuženoj pod 2. nije priznat trošak vještačenja u iznosu od 400,00 EUR jer je taj trošak priznat tuženiku pod 1., a koji je uplatila odvjetnica Latica Tolić, zamjenica punomoćnika tuženika pod 1.

Split, 12.listopada 2026.

Sutkinja:
Sanja Bikić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove odluke nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, a za nadležni županijski sud u 3 primjerka.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

Protiv rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od petnaest (15) dana, računajući od dana primitka pisanog otpravka. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri (3) primjerka, za nadležni županijski sud.

DNA:

- tužiteljici putem punomoćnika,
- tuženiku pod 1. putem punomoćnika,
- tuženoj pod 2. putem punomoćnika,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088e-7ec33**

Kontrolni broj: **0cc17-0ea40-29c76**

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