

POTVRDA O IZVRŠENOM NALOGU

Platitelj	
Broj naloga	2021059532760
Račun platitelja	HR7623400091310615622
Model i poziv na broj platitelja	HR99
Naziv platitelja	ZAPAD-STAN D.O.O. ZAJEDNIČKA PRILUVA ZGRADA
Adresa	ANTE TOPIČA MIMARE 61B
Mjesto, država	ZAGREB, HRVATSKA
Iznos	500,00 HRK
Instant: Ne Hitno: Ne	

Primatelj	
Račun primatelja	HR1210010051863000160
Model i poziv na broj primatelja	HR64 5045-20735-157519
Naziv primatelja	DRŽAVNI PROLAČUN REPUBLIKE HRVATSKE
Adresa	KATANČEVA
Mjesto, država	ZAGREB, HRVATSKA

Podaci o plaćanju	
Opis plaćanja	Pristojbe iz predmeta St-1993/2019
Šifra namjene	
Datum i vrijeme zaprimanja	15.02.2021. 11:38:01
Datum izvršenja	15.02.2021.
Datum i vrijeme izdavanja potvrde	15.02.2021. 15:28:02

Napomena: Vjerodostojnost ove potvrde možete provjeriti pozivom na broj telefona 01/489-1313 (+38514891313).

Za sve dodatne informacije i pitanja molimo Vas nazovite besplatni info telefon 0800-PBZ-COM (0800-729-266).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 25.03.2021. 23:44

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Broj ZK uložka: 17198

Verificirani ZK uložak

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28776/2020
Aktivne plombe: Z-46634/2020 (E-223), Z-55839/2020 (E-223), Z-9208/2021 (E-223), Z-11255/2021 (E-223)

ETAŽNO VLAŠNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 223 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

POVIJESNI PRIKAZ

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		Primjedba
			čhv	čv	
1.	*5732/1	ORANICA		3710	Ispisano sa: Z-44775/2006 Pripis iz uložka 968
2.	5732/1	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL.		3710	
		UKUPNO:		3710	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 24.03.2006. broj Z-20634/06	Temeljem ovisudnog rješenja broj gornji od 26. travnja 2006. godine upisuje se u A zk. čest.br.5732/1 teretno otpisana iz zk.ul.br.968 k.o. iste.	
1.1	Zaprimljeno 28.06.2006. broj Z-44775/06	Temeljem Prilavnog lista RN-1691/2006 sa kopijom kat.plana, Klasa: 932-06/2006-01/495, Urbroj: 251-15-02/2-2006-3 od 12.lipnja 2006. godine mijenja se izgradenost zemljišta kod kčbr. 5732/1 oranica sa 3710 m2 na sada kčbr. 5732/1 Stambeno-poslovni kompleks br. 1,1a,1b,1c,1d,5,5a,5b,7,7a i 7b u Petrovaradinskoj ul. sa 3710 m2.	
2.1	Zaprimljeno 28.06.2006. broj Z-44775/06	Temeljem Prilavnog lista RN-1691/2006 sa kopijom kat.plana, Klasa: 932-06/2006-01/495, Urbroj: 251-15-02/2-2006-3 od 12.lipnja 2006. godine mijenja se izgradenost zemljišta kod kčbr. 5732/1 oranica sa 3710 m2 na sada kčbr. 5732/1 Stambeno-poslovni kompleks br. 1,1a,1b,1c,1d,5,5a,5b,7,7a i 7b u Petrovaradinskoj ul. sa 3710 m2.	
*3.1	Z-49388/2006	Zabijezuje se da kod upisa Stambeno-poslovnog kompleksa br. 1,1a,1b,1c,1d,5,5a,5b,7,7a i 7b u Petrovaradinskoj ul. na kčbr. 5732/1 nisu priložene gradevna i uporabna dozvola u smislu čl. 141. Zakona o gradnji (NN-175/03)	
3.2	Zaprimljeno 18.07.2006. broj Z-49388/06	Temeljem ovjerovjene prijepisa pravomoćne gradevinske dozvole gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet česti podružni odsjek Trešnjevka Klasa UP/I-361-03/05-01/96 Urbroj: 251-13-36/619-05-8 od 06.09.2005. djelomično se briše zabijezba upisana ovosudnim rješenjem Z-44775/06 da kod upisa Stambeno-poslovnog kompleksa br. 1,1a,1b,1c,1d,5,5a,5b,7,7a i 7b u Petrovaradinskoj ul. na kčbr. 5732/1 nisu priložene gradevna i uporabna dozvola u smislu čl. 141. Zakona o gradnji (NN-175/03) tako da se briše zabijezba da nije priložena gradevna dozvola da nije priložena uporabna dozvola	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*4.1 Z-79477/2007	Zabilježuje se da kod upisa Stambeno-poslovnog kompleksa br. 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 5, 5a, 5b, 7, 7a i 7b u Petrovaradinskoj ul. na kčbr. 5732/1 nije priložena uporabna dozvola u smislu čl. 141. Zakona o gradnji (NN-175/03)	Zaprimljeno 18.07.2006. broj Z-49388/06	
4.2	Na temelju uvjerenja za uporabu Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljsтво, komunalne poslove I promet, Odjel za graditeljsтво od 10. prosinca 2007. klasa: 361-05/07-04/15, ur.br. 251.13-22/504-07-3 bpiše se zabilježba da kod upisa stambeno-poslovnog kompleksa br. 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 5, 5a, 5b, 7, 7a i 7b u Petrovaradinskoj sagradena na kčbr. 5732/1 nije priložena uporabna dozvola.	Zaprimljeno 18.12.2007. broj Z-79477/07	BRISANJE NA A II-4.1.
5.1	Temeljem čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za stambeno-poslovni kompleks br. 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 5, 5a, 5b, 7, 7a i 7b u Petrovaradinskoj ul. sagradenu na zkc. br. 5732/1 priložen akt za uporabu - uvjerenje za uporabu Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljsтво, komunalne poslove I promet, Odjel za graditeljsтво od 10. prosinca 2007. klasa: 361-05/07-04/15, ur.br. 251.13-22/504-07-3 koje se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl. br. Z - 79477/07.	Zaprimljeno 24.11.2011. broj Z-57593/11	ZABILJEZBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
223. Suvlasnički dio: 1122/10000 ETAŽNO VLAŠNIŠTVO (E-223)	urđski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27čm	*ELUSAR D.O.O., MEBIMURSKA BR. 19, ZAGREB *C.T. INVEST D.O.O., PETROVA BR. 130/A, ZAGREB *C.T. INVEST D.O.O., PETROVARADINSKA BR. 7/V, ZAGREB *5654/10000 VARADERO INTRUST D.O.O., OIB: 49316973624, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB *4346/10000 CT-INTRUST D.O.O., OIB: 10251095297, PETROVARADINSKA 7/V, ZAGREB 4346/10000 CT-INTRUST D.O.O. U STEČAJU, OIB: 10251095297, PETROVARADINSKA ULICA 7V, 5654/10000 VARADERO INTRUST D.O.O. U STEČAJU, OIB: 49316973624, PETROVARADINSKA ULICA 7V, 10000 ZAGREB	Promjena vlasnika. Promjena općih podataka Promjena vlasnika. Ispisano dana 02.03.2021 Ispisano dana 11.12.2020
*1.1 Z-39581/2008	Zaprimljeno 17.09.2007. broj Z-58493/07	Temeljem Plana posebnih dijelova zgrade od svibnja 2007. sa Potvrdom Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljsтво, komunalne poslove i promet Grada Zagreba od 03.08.2007. Kl:361-08/07-03/101 ur.br.:251-13-22/504-07-4 i Očitovanja od 21.08.2007. upisuju se posebni dijelovi, te se uknjižuje pravo vlasništva.	Promjena vlasnika.
*1.2 Z-43070/2010	Zaprimljeno 02.07.2008. broj Z-39581/08	Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine br. 207/2008-B5 od 20. lipnja 2008.g., dva izvatka i jednog povijesnog izvatka iz sudskog registra Trgovackog suda u Zagrebu od 01. srpnja 2008.g. i 02. srpnja 2008.g., uknjižuje se pravo vlasništva	Promjena vlasnika.

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
------	----------------	---------------	-----------

1.3	Zaprimljeno 10.09.2010. broj Z-43070/10		
2.1	Temeljem Plana podjele društva od 25. veljače 2010, I Odluke o podjeli društva od 25.02.2010. i dva Izvatka iz sudskog registra Trgovackog suda u Zagrebu od 07.09.2010. uknjižuje se pravo vlasništva.		
	Zaprimljeno 12.11.2008. broj Z-64545/08		
	Temeljem povijesnog izvataka iz sudskog registra Trgovackog suda u Zagrebu od 11.11.2008. zabilježuje se promjena adrese od C.T. INVEST d.o.o., Petrova 130/a, Zagreb na sada: "Petrovaradinska 7/V, Zagreb"		
3.1	Zaprimljeno 22.12.2010. broj Z-61364/10		ZABILJEŽBA
	Temeljem ovisnog rješenja broj gornji od 11. veljače 2011. zabilježuje se odbačen prijedlog CT-INTRUST d.o.o. radi ispravka upisa Z-43285/10		
*4.1	Zaprimljeno 22.12.2010. broj Z-61366/10		ZABILJEŽBA
4.2	Zabilježuje se odbačeni prijedlog predlagateljica VARADERO INTRUST d.o.o., Zagreb, Petrovaradinska 7/V radi ispravka u spisu Z-43070/10.		
	Zaprimljeno 22.12.2010. broj Z-61366/10		
5.1	Temeljem čl. 111 st. 3 ZZK briše se zabilježba odbačenog prijedloga.	Vidi C-6.1.	
223.1	Zaprimljeno 22.01.2018.g. pod brojem Z-3914/2018		na 223 (1.3)
	VIDI C rbr. 375.1		
223.2	Promjena provedena elektroničkim putem 11.12.2020 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).		
223.3	Promjena provedena elektroničkim putem 02.03.2021 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).		

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
------	----------------	---------------	-----------

Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:

*1.1	Z-56164/2007	Zaprimljeno 05.09.2007. broj Z-56164/07	ZABILJEŽBA
	Temeljem ovisnog rješenja br. gornji od 14. rujna 2007., zabilježuje se odbijeni prijedlog Ane Ožvald iz Zagreba, Fancevjev prilaz 10, radi uknjižbe prava vlasništva.		
1.2	Zaprimljeno 05.09.2007. broj Z-56164/07		
	Temeljem odredbe čl. 111 st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01 i 100/04), briše se zabilježba.		

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	----------------	---------------	-------	-----------

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	----------------	---------------	-------	-----------

*1.1	Z-13770/2008	Upisom z.k.čest.br.5732/1 u A upisuje se i sljedeći teret:	12.500.000,00 EUR	SPORODNI ULOŽAK
------	--------------	--	----------------------	-----------------

Zaprimljeno 24.03.2006. broj Z-20634/06				
Zaprimljeno 28.07.2005. broj Z-25495/05				
<p>Teretovnica</p> <p>Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj:031-42/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnovanom na poslovnim pravima na nekretninama i zasnovanim založnog prava na poslovnim udjelima od 19. srpnja 2005.godine, solemizirano po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih Veličana 4 dana 26. srpnja 2005. godine br. Ou- 1836/2005 uknjižuje se pravo založga na nekretnini Elusar d.o.o. za posredovanje i upravljanje, Zagreb, Medicinarska 19/III upisanoj u A u iznosu od 12 500 000,00 EUR uvećano za pripadajuću kamatu, zateznu kamatu, naknade i sve ostale troškove, za korist:</p> <p>*HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB</p>				

*1.2	Z-13770/2008	Zabliježuje se da je glavni uložak z.k.ul.br.2231 k.o. Vrapče novo.		ZABILJEZBA
------	--------------	---	--	------------

1.3		Zaprimljeno 28.01.2008. broj Z-5487/08		
1.4		<p>Temeljem odredbi čl.342 st.1 i 2 i čl.347 Zakona o parničnom postupku koje se primjenjuju temeljem čl.91 st.1 Zakona o zemljišnim knjigama a u smislu odredbe čl.118 st.1 ZZK-a ispravljaju se provedba rješene ova suda poslovi broj Z-20634/06 od 27.04.2006. godine tako da se u C-teretom listu upiše Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija br.6 (prije Koturaška br.47) u čiju korist je upisano založno pravo u iznosu od 12.500.000,00 EUR ovisnim rješene posl. broj Z-25495/05.</p> <p>Zaprimljeno 05.03.2008. broj Z-13770/08</p>		

<p>Temeljem prisvornog očitovanja od 26. veljače 2008., punomoći od 20. travnja 2007. i punomoći od 04. srpnja 2007. uknjižuje se brisanje prava založga u iznosu od 12.500.000,00 EUR uknjiženog u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Slavonska avenija br. 6, Zagreb, temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj:031-42/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnovanom na poslovnim pravima na nekretninama i zasnovanim založnog prava na poslovnim udjelima od 19. srpnja 2005.godine, solemizirano po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih Veličana 4 dana 26. srpnja 2005. godine br. Ou- 1836/2005 i rješena ovog suda pod posl. br. Z-25495/05 označenog kao sporedni uložak, te se briše zabliježba da je glavni uložak z.k.ul.br.2231 k.o. Vrapče novo, time da i dalje ostaje uknjiženo na sljedećim etažama:2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 40, 48, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 60, 63-67, 72, 74, 75, 80, 82, 83, 86, 88, 98, 99, 104, 112, 115, 118, 120, 126, 127, 128, 135, 139, 141, 142, 146, 148-152, 154, 155, 158-164, 167-173, 176-182, 185, 187-191, 193, 194, 196, 198-200, 202-227, 229, 232-236, 239-241, 243, 245-247, 249, 253, 257, 258, 278, 280-288, 290, 294-296, 298, 302-304, 306-308, 312-314, 316-321, 323-355, 357, 359-362, 366, 369-375, 377-455, 457-459, 461, 464, 465, 468-473, 475-480, 482-494, 496, 497, 500-502, 504, 505, 507-513, 515, 517-521, 523-526, 529-546, 559-606, 608-619</p>				
--	--	--	--	--

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	----------------	---------------	-------	-----------

1. Na suvlasnički dio: 223 (1122/100000)

*1.1 Z-19877/2008 Zaprimitljeno 17.09.2007. broj Z-58493/07 6.000.000,00 EUR GLAVNI ULOŽAK-
 ISTI KAO NA OSTAŠIM ETAŽNIM UDJELIMA

Zaprimitljeno 14.06.2006. broj Z-41827/06
 Na temelju solerniziranog sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasniavanjem založnog prava na nekretninama solerniziranog Zagreba radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika prema dužniku u iznosu od 6.000.000,00 EUR, uvećano za ugovornu kamatu po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 6,25% dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, te sve ostale troškove i naknade u skladu s ugovorom o kreditu, za koristi: *HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, KLAGENFURT, REPUBLIKA AUSTRIA, I-9020 KLAGENFURT, ALPEN-ADRIA PLATZ 1
 Zabiľjezuje se da su z.k.ul.br.17166, z.k.ul.br.968, z.k.ul.br.382, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.5610, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.382 i z.k.ul.br.2231 k.o. Vrapče novo - sporedni ulošci
 Zabiľjezuje se djelomično odbijen prijedlog za zabiľjezbu zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina u z.k.ul.br.17198 z.k.ul.br.17166, z.k.ul.br.968, z.k.ul.br.5610, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.382 i z.k.ul.br.2231 k.o. Vrapče novo

*1.2 Z-19877/2008 Zaprimitljeno 01.04.2008. broj Z-19877/08
 Temeljem brisovnog očitovanja Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Klagenfurt, Alpe-Adria-Platz 1, uknjižuje se brisanje prava založnog sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasniavanjem založnog prava na nekretninama solerniziranog 13. lipnja 2006. br. OU-1341/2006 i ovisudnog rješena posl. br. Z-41827/06 za koristi Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Klagenfurt, Alpe-Adria-Platz 1, te se briše zabiľjezba da su z.k.ul.br.17166, z.k.ul.br.968, z.k.ul.br.5610, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.17196, z.k.ul.br.382 i z.k.ul.br.2231 k.o. Vrapče novo - sporedni ulošci
 Zaprimitljeno 14.06.2006. broj Z-41827/06
 Temeljem ovisudnog rješena gornji broj od 16.06.2008. i odredbi čl. 111. st. 3. ZK-a briše se zabiľjezba djelomičnog odbijenog prijedloga zabiľjezba pod posl.br. Z-41827/06

2. Na suvlasnički dio: 223 (1122/100000)

*2.1 Z-39581/2008

Zaprimitljeno 05.03.2008. broj Z-13770/08

Zaprimitljeno 24.03.2006. broj Z-20634/06

Zaprimitljeno 28.07.2005. broj Z-25495/05

12.500.000,00 EUR
 SPORIEDNI ULOŽAK-ISTI KAO NA OSTAŠIM ETAŽNIM UDJELIMA

Temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj:031-42/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasniavanjem založnog prava na nekretninama i zasniavanjem založnog prava na poslovnim udjelima od 19. srpnja 2005. godine, solerniziranog po javnom bijeljeniku Ilinke Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih Veličana 4 dana 26. srpnja 2005. godine br. Ou-1836/2005 uknjižuje se pravo založna na nekretnini Elusar d.o.o. za posredovanje i upravljanje, Zagreb, Medimurska 19/III upisanog u A u iznosu od 12 500 000,00 EUR uvećano za pripadajuću kamatu, zateznu kamatu, naknade i sve ostale troškove, za koristi:

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	----------------	---------------	-------	-----------

*2.2	Z-39581/2008	Zabilježuje se da je glavni uložak z.k.ul.br.2231 k.o. Vrapče novo. BR. 6, ZAGREB		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 02.07.2008. broj Z-39581/08	Temeljem Brisovnog očitovanja od 24. lipnja 2008.godine uknjižuje se brisanje prava zaloга upisanog rješanjem posl. br. Z-25495/05 temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj: 031-42/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima od 19. srpnja 2005.g. za iznos od 12.500.000,00 EUR uvećano za pripadajuću kamatu, zateznu kamatu, naknade i sve ostale troškove za korist HWPO ALPE - ADRIA BANK d.d., Slavonska avenija br. 6, Zagreb, te brisanje zabilježbe da je glavni uložak z.k.ul. br. 2231 k.o. Vrapče Novo.		

3. Na suvlasnički dio: 223 (1122/10000)

3.1	Zaprimljeno 10.06.2008. broj Z-34852/08	Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9. lipnja 2008.g. br.OV-11453/2008 uknjižuje se pravo zaloга u iznosu od 650.000,00 EUR, s ugovorenim redovnom kamatom, te sa sporednim potraživanjima - za korist:	650.000,00 EUR	ISTO KAO NA E-312, 313
-----	---	---	----------------	------------------------

3.2	Zaprimljeno 10.06.2008. broj Z-34854/08	*POSLOVNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM (KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT REG. GMBH), HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH, REPUBLIKA AUSTRIJA		ZABILJEŽBA
3.3	Zaprimljeno 31.03.2020.g. pod brojem Z-15659/2020	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU ZALOŽNIH PRAVA 16.03.2020, SPECIJALNA PUNOMOĆ 18.02.2020, OVBRENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA 29.01.2020, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-34852/08, u iznosu od 650.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika, za korist: RETURN TO BUSINESS D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 41614576274, SELSKA CESTA 90A, 10000 ZAGREB		na 3.1
3.4	Zaprimljeno 23.04.2020.g. pod brojem Z-17334/2020	ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, zainteresirane osobe Varadero Invest d.o.o., Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 49316973624, izjavljen protiv rješanja posl. br. Z-15659/20 od 10. travnja 2020.		na 3.3 Z-15659/20
3.5	Zaprimljeno 23.04.2020.g. pod brojem Z-17340/2020	ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, zainteresirane osobe CT-Trust d.o.o., Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 10251095297, izjavljen protiv rješanja posl. br. Z-15659/20 od 10. travnja 2020.		ozn. Z-15659/20 na 3.3

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.6	Zaprimljeno 03.07.2020.g. pod brojem Z-28770/2020	Zaprimljeno 03.07.2020.g. pod brojem Z-28770/2020	na 3.4	
3.7	ZABILJEŽBA, ŽALBA, Varadero intust d.o.o. izjavljenu protiv rješenja posl. br. Z-17334/20 ozn. Z-15659/20 od 16. lipnja 2020. godine Zaprimljeno 03.07.2020.g. pod brojem Z-28776/2020	ZABILJEŽBA, ŽALBA, CT-intust d.o.o protiv rješenja posl. br. Z-17340/20 ozn. Z-15659/20 od 16. lipnja 2020.	na 3.5	
4. Na suvlasnički dio: 223 (1122/100000)				
4.1	Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27587/10	70.000,00 EUR	313 GLAVNI ULOŽAK ISTA NA E-312 I E-	
4.2	UKNJIZBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU ZALOŽNIH PRAVA 16.03.2020, SPECIJALNA PUNOMOĆ 18.02.2020, OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA 29.01.2020, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-27587/10, u iznosu od 70.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika, za koristi: RETURN TO BUSINESS D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE, OIB: 41614576274, SELSKA CESTA 90A, 10000 ZAGREB Zaprimljeno 23.04.2020.g. pod brojem Z-17334/2020		na 4.1	
4.3	ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, zainteresirane osobe Varadero Intust d.o.o., Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 49316973624, izjavljen protiv rješenja posl. br. Z-15659/20 od 10. travnja 2020. Zaprimljeno 23.04.2020.g. pod brojem Z-17340/2020		na 4.2 ozn. Z-15659/20	
4.4	ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, zainteresirane osobe CT-Intust d.o.o., Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 10251095297, izjavljen protiv rješenja posl. br. Z-15659/20 od 10. travnja 2020. Zaprimljeno 03.07.2020.g. pod brojem Z-28770/2020		na 4.2 ozn. Z-15659/20	
4.5	ZABILJEŽBA, Varadero intust d.o.o. izjavljenu protiv rješenja posl. br. Z-17334/20 ozn. Z-15659/20 od 16. lipnja 2020.		na 4.3	

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.6	Zaprimljeno 03.07.2020.g. pod brojem Z-28776/2020	ZABILJEŽBA, ŽALBA, CT-intrust d.o.o. protiv rješenja posl. br. Z-17340/20 ozn. Z-15659/20 od 16. lipnja 2020.	na 4.4	
5. Na suvlasnički dio: 223 (1122/10000)				
5.1	Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27587/10	Zaprimljeno se da je kao sporedni uložak određen zk. ul. 7422 k.o. Grad Zagreb	ZABILJEŽBA	
6. Na suvlasnički dio: 223 (1122/10000)				
6.1	Zaprimljeno 19.12.2014. broj Z-54515/14	Temeljem rješenja o ovrsti posl. br. Ovr-3531/2014 od 16.12.2014.g. zabilježu se ovrha.	ZABILJEŽBA OVRHE	
375. Na suvlasnički dio: 223 (1122/10000)				
375.1	Zaprimljeno 22.01.2018.g. pod brojem Z-3914/2018	ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem rješenja o ovrsti Općinskog gradanskog suda u Zagrebu na br. Ovr-6972/17. od 09. 01. 2018.	ZABILJEŽBA OVRHE vezano uz B 223 (1.3)	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.03.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sudu toga suda mr.sc. Ani Nagy kao sudu pojedincu, na temelju pisanog prijedloga sudske savjetnice Petre Mioč, u pravnoj stvari tužitelja ZAPAD-STAN d.o.o., Zagreb, A. T. Mimare 61, OIB: 78641299718, kojeg zastupa punomoćnica Tihana Miletić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Barbić Miletić iz Zagreba, Crvenog križa 2, protiv tuženika VARADERO INTRUST d.o.o., Zagreb, Petovaradinska 7/V, OIB: 49316973624, kojeg zastupa punomoćnica Ana Galoš Comisso, odvjetnica u Zagrebu, Vlasika 83/I, radi isplate iznosa od 22.783,68 kn, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 17. rujna 2019. godine u prisutnosti punomoćnice tužitelja i odsutnosti uredno pozvanog tuženika, s danom objave 31. listopada 2019. godine

p r e s u d i o j e

I. Djelomično se održava na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave poslovnih brojeva: OvrV-59/2018 kojeg je dana 6. srpnja 2018. godine donijela javna bilježnica Gorana Blaić Hebrang iz Zagreba, Poljička 13 u dijelu kojem je nalazeno tuženiku da temeljem vjerodostojne isprave – izvataka iz ovjerenih poslovnih knjiga, u roku od osam dana isplati tužitelju iznos od 22.783,68 kn zajedno sa zateznom kamatom tekućom od prvog dana iza dospijeća svakog pojednog iznosa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje duže od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kako slijedi:

- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.11.2016.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.12.2016.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.01.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.02.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.03.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.04.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.05.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.06.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.07.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.08.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.09.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.10.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.11.2017.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.12.2017.g. do isplate,



Budući da je tuženik pravodobno izjavio prigovor protiv rješenja o ovrsti javnog bilježnika, to je stoga ovisudnim rješenjem od 26. listopada 2018.g. poslovnim brojem: PovTV-5179/2018 prethodno navedeno rješenje o ovrsti javnog bilježnika stavljeno izvan snage u pravomoćnosti istog predmet ustupio ovom sudu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Protiv navedenog rješenja o ovrsti tuženik je izjavio prigovor pa je spis dostavljen Općinskom gradanskom sudu u Zagrebu na postupanje, koji sud se rješenjem od 10. rujna 2018. godine poslovnim brojem: PovTV-5179/2018 oglasio stvarno nenadležnim, te je nakon

Na prijedlog tužitelja javna bilježnica Gorana Blaić Hebrang iz Zagreba, Poljička 13 donijela je dana 6. srpnja 2018. godine rješenje o ovrsti poslovnim brojem: OvrTV-59/2018 kojim je tuženiku naloženo platiti tužitelju iznos od 22.783,68 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom na pojedine iznose, a kako je to navedeno u ovršnom prijedlogu tužitelja pa do isplate, te mu nadoknaditi trošak ovršnog postupka u iznosu od 2.015,80 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1.062,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom predvidivi trošak ovrhe u iznosu od 1.062,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom

Obrazloženje

III. Nalaze se tuženiku da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 3.390,00 kn u roku od osam dana.

Djelomično se ukida platni nalog sadržan u rješenju o ovrsti na temelju vjerodostojne isprave poslovnim brojem: OvrTV-59/2018 kojeg je dana 6. srpnja 2018. godine donijela javna bilježnica Gorana Blaić Hebrang iz Zagreba, Poljička 13 u dijelu kojim je naloženo tuženiku da u roku od osam dana naknadi tužitelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 43,50 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 6. srpnja 2018. godine pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu tuženiku da tužitelju nadoknadi i predvidive troškove ovršnog postupka u iznosu od 1.062,25 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, kao i u dijelu kojim se nalaze tuženiku da tužitelju nadoknadi i predvidive troškove ovršnog postupka u iznosu od 1.062,25 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od dana kada su isti troškovi nastali pa do isplate, te se u tom dijelu za tri postotna poena, od dana kada su isti troškovi nastali pa do isplate, te se u tom dijelu tužbeni zahtjev odbija kao neosnovan.

Djelomično se ukida platni nalog sadržan u rješenju o ovrsti na temelju vjerodostojne isprave poslovnim brojem: OvrTV-59/2018 kojeg je dana 6. srpnja 2018. godine donijela javna bilježnica Gorana Blaić Hebrang iz Zagreba, Poljička 13 u dijelu kojim je naloženo tuženiku da u roku od osam dana naknadi tužitelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.972,30 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 6. srpnja 2018. godine pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.01.2018.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.02.2018.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.03.2018.g. do isplate,
- na iznos od 1.075,45 kn računajući od 17.04.2018.g. do isplate,
- na iznos od 450,40 kn računajući od 04.05.2018. g. do isplate,
- na iznos 1.487,59 kn računajući od 17.05.2018. g. do isplate,
- na iznos od 1.487,59 kn računajući od 17.06.2018. do isplate,

dijelu u kojem je određena ovrha, ukinute su provedene radnje, te je odlučeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Tuženik u prigovoru protiv prethodno citiranog rješenja o ovrši javnog bilježnika, navodi da stvarna površina stana koji koristi, odnosno koji je ju njegovu vlasništvu, ne odgovara površni prostora koji u svojim obračunima navodi tužitelj, budući da je površina prostora u vlasništvu tuženika iznosi 154,86 m², dok tužitelj obračuna površinu od 156,66 m², te da tuženik nikada nije sklopio ugovor s tužiteljem pa da stoga nema zakonske osnove za izdavanje utuženih računa, kao i da Meduvlasnički ugovor nije sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sklopljen natpolovičnom većinom potpisa, budući da je potpisano za ukupno 4.122,77 m², a ukupna površina nekretnine iznosi 14.962,41 m², što iznosi 27,5%, pa obzirom da tužitelj nije izabran natpolovičnom većinom da isti ne može zakonski teretiti tuženika za plaćanje pričuve koja je nerazmjerna sa stvarnim troškovima. Nadalje, isti u bitnome navodi kako se pričuva ne troši propisano, te da je zgrada neodržavana, neuredna, da su postavljene reklame na zgradi o čemu suvlasnici nisu obaviješteni, niti je od njih zatražena suglasnost, kao i da je tuženi u više navrata kontaktirao predstavnik stanaara Emilia Barišića kako bi se angažirao jeftiniji upravitelj zgrade od tužitelja.

U daljnjem tijeku postupku podneskom od dana 31. prosinca 2018.g. (list 36. – 39. spisa) tužitelj se očitovao na navode tuženika iz prigovora protiv rješenja o ovrši, u bitnome navevši da je tuženik vlasnik posebnog dijela nekretnine i to uređskog prostora na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svjetlozelenom bojom površine 277,27 m², upisanog u zk. ul. 17198, poduložak 223. k.o. Vrapče Novo u 5654/10000 dijela, sljedećom čega, a obzirom na omjer suvlasništva tuženika površina predmetnog posebnog dijela iznosi 156,66 m², a za koji je tuženik dužan plaćati zajedničku pričuvu sukladno odredbi čl. 85. st. 2. i odredbe čl. 90. st. 1, 2. i 3. Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U odnosu na navode tuženika glade valjanosti Meduvlasničkog ugovora i Ugovora o upravljanju zgradom, navodi kako je vidljivo da je ukupna površina navedenih posebnih dijelova iznosi 6.959,67 m², te da je Meduvlasnički ugovor potpisalo više od 50%, točnije 60,67% od ukupne površine cijele zgrade, a budući da Meduvlasnički ugovor suvlasnika zgrade Petrovaradinska 1 i 7 obuhvaća poslovne prostore pod brojevima PP 701-PP 736, da su se potpisi sakupljali na način da su postojale dvije Potpisne liste za ulaz 1, te ulaz 2, od dana 07. svibnja 2008. i 15. svibnja 2008. godine, a koje su potpisali Banco Popolare Croatia d.d., Grassor d.o.o., Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d., Elusar d.o.o i Adria-Mar Brodogradnja d.o.o., dok s obzirom na navode tuženika kako je za društvo Rubicon nekretnine d.o.o. potpisalo društvo Elusar d.o.o., ističe kako je društvo Elusar d.o.o. vlasnik navedenih posebnih dijelova, dok je društvo Rubicon nekretnine d.o.o. bilo zakupnik, te ukoliko se to i uzme u obzir, te izuzme predmetni potpis, Meduvlasnički ugovor je potpisala većina od 57,43% suvlasnika. Tužitelj, ujedno ukazuje na činjenicu da je nepravomoćnom presudom Trgovackog suda u Zagrebu posl.br: Povr-3429/14 od 25. rujna 2015. godine usvojen tužbeni zahtjev ovdje tužitelja, te da se predmetni postupak vodio između istih stranaka, za pričuvu za istu nekretninu, ali za različitom razdoblje.

Nadalje, tuženik je zaprimio podnesak tužitelja sa svim priložima i dokazima od 31. prosinca 2018., što je vidljivo iz dostavnice (list 72.-73. spisa), ali se na isti nije očitovao niti je osporio istinitost dokumentacije koju je tužitelj dostavio uz navedeni podnesak, a isto tako nije ni pristupio ročištu 17. rujna 2019., unatoč urednoj dostavi poziva. Kako je tužitelj na ročištu od 17. rujna 2019. ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti i nije imao daljnjih

dokaznih prijedloga, valjalo je na istim ročištu zaključiti prethodni postupak i glavnu raspravu.

U postupku izvođenja dokaza sud je sukladno odredbi članka 220. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj, 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 57/11, 148/11, 25/13; dalje ZPP) dokazivanjem po predložanim dokazima obuhvatio sve činjenice važne za donošenje odluke te je tako izveo dokaze uvidom (čitanjem) u isprave i podneske koji priležu spisu i to: otvorene stavke na dan 29.5.2018. (list 8 spisa), neslužbeni izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, za k.č. 5732/1, upisana u zk. ul. 17198 (25. – 27. spisa), presliku Meduvlasničkog ugovora od 02. svibnja 2008.g. s popisnim listama (list 42. – 52. spisa), presliku Ugovora o upravljanju zgradom broj 11/2008 od 02. svibnja 2008.g. (list 53. – 56. spisa) i dostavljenu sudsku praksu (list 57. – 69. spisa).

Ocjenom izvedenih dokaza, te temeljem rezultata cjelokupnog postupka, a u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan, osim u dijelu koji se odnosi na trošak ovrgnog postupka.

Naime, predmet ovog spora je tužiteljev zahtjev za isplatu iznosa od 22.783,68 kn, a koji iznos tužitelj potražuje od tuženika kao suvlasnika nekretnine i to stambeno poslovne zgrade u Zagrebu, Petrovaradinska 7, na ime sredstava zajedničke pričuve za navedenu nekretninu za razdoblje od mjeseca studenog 2016. godine do mjeseca svibnja 2018. godine.

Između stranaka nije sporna pasivna legitimacija, dakle da je tuženik suvlasnik predmetne nekretnine, već je sporna valjanost meduvlasničkog ugovora, a shodno tome i Ugovora o upravljanju te osnov i visina utužene tražbine.

Prvenstveno, uvidom u presliku Meduvlasničkog ugovora od 02. svibnja 2008.g. s popisnim listama (list 42. – 52. spisa); dalje: Meduvlasnički ugovor, ovaj sud je utvrdio da su Meduvlasnički stambene zgrade u Zagrebu, Petrovaradinska 1 i 7 izgrađene na k.č. 5732/1 k.o. Vrapče uredili svoje međusobne odnose glede upravljanja i korištenja zgrade, te da ukupna površina posebnih dijelova stambene zgrade u Zagrebu, Petrovaradinska 1 i 7 iznosi 6.959,67 m², a uvidom u popise suvlasnika sud je utvrdio da je Meduvlasnički ugovor potpisala većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova predmetne nekretnine, dakle da je predmetni Meduvlasnički ugovor sklopljen u skladu odredbom čl. 375. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12. i 152/14; dalje: ZV), pa da stoga sve odluke koje proizlaze iz predmetnog Meduvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike, pa i one suvlasnike koji su svoje pravo stekli i nakon sklapanja istog (čl. 375. st. 4. ZV-a), pa tako i ovdje tuženika, a posebice imajući u vidu da tuženik niti ne spori da je isti suvlasnik predmetne nekretnine.

Uvidom u presliku Meduvlasničkog ugovora od 02. svibnja 2008.g. s popisnim listama (list 42. – 52. spisa) i presliku Ugovora o upravljanju zgradom broj 11/2008 od 02. svibnja 2008.g. (list 53. – 56. spisa), ovaj sud je utvrdio da je čl. 13. – 15. Meduvlasničkog ugovora za predmetnu nekretninu utvrđeno da će suvlasnici predmetne nekretnine, sredstva zajedničke pričuve mjesечно do 15.-tog u mjesecu za protekli mjesec, te da najmanja sredstva koje je dužan uplaćivati svaki suvlasnik iznose najmanje 0,54% njezgovog posebnog

U odnosu na ovršni trošak, tužitelj ima pravo na naknadu troška i to: za sastav prijedloga za ovrhu sukladno Tbr. 11. t. 1., a u svezi Tbr. 7. t. 1. Tarife o nagradama i naknadama za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12., i 103/14., 118/14. i 107/15; dalje: OT), u iznosu od 1000,00 kn uvećano za 25 % PDV-a (Tbr. 42. OT-e) u iznosu od 250,00 kn što sveukupno iznosi 1.250,00 kn, na ime javnobilježničke nagrade iznos od 577,84 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 144,46 kn što sveukupno iznosi 722,30 kn, a koji iznos je oduziman u skladu s odredbom čl. 6. i 8. Pravilnika o nagradama i naknadama troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 8/2011, 112/2012, 114/2012), dok tužitelj neosnovano potražuje iznos od 43,50 kn (uračunat PDV) na ime ovršnog troška, te iznos od 1.062,25 kn (uračunat PDV) na ime predviđivog ovršnog troška. Naime, ovršni trošak u iznosu 43,50 kn, a koji iznos se po specifikaciji tužitelja na trošak

Stijedom svega navedenog, ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan, te je temeljem odredbe čl. 380. ZV-a i odredbe čl. 451. st. 3. ZPP-a, presudio kao u toč. I. izreke ove presude.

Što se tiče prigovora tuženika o protupravnosti u postupanju tužitelja na način da prekomjerno izračunava iznos pričuve pozivajući se na to da na krovistu postoje svjetleće reklame, za koje imatelj plaćaju naknadu, a koja bi trebala biti na račun pričuve, a ne na račun Elusar d.o.o., sud zaključuje da je isticanje navedenih prigovora irelevantno u ovom sporu, budući su način obracuna i visina obracuna pričuve kao i način plaćanja regulirani međuvlasničkim ugovorom i Ugovorom o upravljanju, a za koje ugovore je sud utvrdio da su valjani, pa iako na sklapanje istih tuženik nije dao svoj pristanak, predmetni ugovori obvezuju sve suvlasnike zgrade na adresi Petrovaradinska 1 i 7 u Zagrebu, pa tako i tuženika, koji je dužan pričuvu plaćati u iznosu i na način utvrđen tim ugovorima.

Odredba čl. 380. ZV-a pripisuje da su sredstva zajedničke pričuve suvlasnici dužni uplaćivati na račun koji će u tu svrhu otvoriti, prema utvrđenom godišnjem, odnosno višegodišnjem programu, te su ista suvlasnici dužni uplaćivati mjesečno.

Uvidom u neslužbeni izvatak iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, za k.č. 5732/1, upisana u zk. ul. 17198 (25. – 27. spisa), ovaj sud je utvrdio da je tuženik uknjižen kao suvlasnik 5654/10000 dijela posebnog dijela nekretnine i to uredskog prostora na 5. katu površine na adresi Petrovaradinska 7 površine 277 m², dakle da površina posebnog dijela nekretnine u suvlasništvu tuženika, a po kojoj površini je tuženik dužan uplaćivati sredstva zajedničke pričuve iznosi 156,66 m², pa stoga ovaj sud drži da je i neosnovan prigovor tuženika da mu je netočno obracunata površina poslovnog prostora koji je vlasnik, pa samim time i visina iznosa sredstava koje je isti dužan uplaćivati na ime zajedničke pričuve.

Uvidom u neslužbeni izvatak iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, za k.č. 5732/1, upisana u zk. ul. 17198 (25. – 27. spisa), ovaj sud je utvrdio da je tuženik uknjižen kao suvlasnik 5654/10000 dijela posebnog dijela nekretnine i to uredskog prostora na 5. katu površine na adresi Petrovaradinska 7 površine 277 m², dakle da površina posebnog dijela nekretnine u suvlasništvu tuženika, a po kojoj površini je tuženik dužan uplaćivati sredstva zajedničke pričuve iznosi 156,66 m², pa stoga ovaj sud drži da je i netočno obracunata površina poslovnog prostora koji je vlasnik, pa samim time i visina iznosa sredstava koje je isti dužan uplaćivati na ime zajedničke pričuve.



dostave u iznosu od 34,80 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 8,70 kn, nije osnovan, obzirom da tužitelj nije dokazao da su ti troškovi za njegova stvarno nastali (čl. 151. st. 1. ZPP-a), niti iznos (visinu) tih troškova. Nadalje, predvidivi ovršni trošak u iznosu od 1.062,25 kn, a koji iznos se po specifikaciji tužitelja odnosi na pribavu klauzule ovršnosti u nagradu za izdavanje potvrde ovršnosti u iznosu od 30,00 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 7,50 kn, te trošak dostave pravomoćnog rješenja o ovrši ovrhovoditelju u iznosu od 11,60 kn s pripadajućim PDV-om od 2,90 kn, nisu osnovani, obzirom da ulaganjem prigovora na rješenje o ovrši navedeno rješenje nije postalo pravomoćno, ni ovršno pa zatvoreni trošak na to ime nije niti nastao, te trošak sastava prijedloga za provedbu ovrhe u iznosu od 500,00 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 125,00 kn, trošak dostave pravomoćnog rješenja o ovrši ovrhovoditelju u iznosu od 10,00 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 2,50 kn, trošak dostave spisa radi odbacivanja prijedloga u iznosu od 21,60 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 5,40 kn, trošak pisanja rješenja o obustavi ovrhe u iznosu od 21,60 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 5,40 kn, te materijalni troškovi u iznosu od 25,00 kn s pripadajućim PDV-om od 25% u iznosu od 6,25 kn, također nisu osnovani jer tužitelj nije dokazao da su ti troškovi za njegova stvarno nastali (čl. 151. st. 1. ZPP-a), niti iznos (visinu) tih troškova. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč.

I. i II. izreke ove presude.

Odluka o zateznoj kamati temelji se na odredbi čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZO), jer dužnik koji zakašniji s ispunjenjem novčane obveze duguje, osim glavnice, i zateznu kamatu po stopi utvrđenoj zakonom, te odredbi čl. 183. st. 1. ZOO-a koja propisuje da dužnik dolazi u zakašnjenje kad ne ispuni obvezu u roku određenom za ispunjenje.

Odluka o troškovima postupka iz toč. III. izreke presude temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a. Tužitelj je priznat kao potreban za vodjenje postupka zatvoreni trošak zastupanja po odvjetniku i to: za sastav podneska od 31. prosinca 2018.g. u iznosu od 1.000,00 kn sukladno Tbr. 8. t. 1. OT-e, uvećano za 25 % PDV-a u iznosu od 250,00 kn (Tbr. 42. OT-e) što ukupno iznosi 1.250,00 kn, za sastav podneska od 24. travnja 2019. u iznosu od 250,00 kn sukladno Tbr. 8. t. 3. OT-e, uvećano za 25 % PDV-a u iznosu od 62,5 kn (Tbr. 42. OT-e) što ukupno iznosi 312,50 kn, za zastupanje na ročištu 17. rujna 2019.g. u iznosu od 1.000,00 kn (Tbr. 9. t. 1. OT-e) uvećano za 25 % PDV-a u iznosu od 250,00 kn (Tbr. 42. OT-e) što ukupno iznosi 1.250,00 kn. Tužitelj je također priznat kao potreban za vodjenje postupka i zatvoreni trošak sudske pristojbe na presudu sukladno Tar. br. 2. t. 1. Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95., 57/96., 137/02 125/11, 112/12., 157/13 i 110/15; dalje: ZOŠP) u iznosu od 578,00 kn.

Dakle, tužitelj je priznat ukupan parnični trošak u iznosu od 3.390,00 kn pa je slijedom navedenog odlučeno kao u toč. III. izreke ove presude.

U Zagrebu, 31. listopada 2019.

Sudac:
mr.sc. Ana Nagy

Odluku pismeno izradila:
Sudska savjetnica:
Petra Mioč



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana objave presude ako je bila uredno obavještena o ročištu za objave presude, a ako stranka nije bila uredno obavještena o ročištu za objavu presude, u roku od 8 dana od primitka prijepisa ove presude. Žalba se ulaze putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku. Presuda u postupku u sporovima male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede određaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t.1., 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 467. st.1. ZPP-a).

Dokument je elektronički potpisan:

ANA NAGY

Vrijeme potpisivanja:

31-10-2019

11:26:08



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.6.4.97=#130D485293373338383198383732

L=ZAGREB

S=NAGY

G=ANA

CN=ANA NAGY



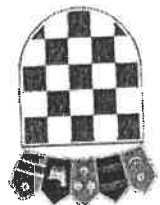
3628/17-10508

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

DETALJAN OBRAČUN*

Stavka	Napomena	Od	Do	Dana	Stopa	Uplate	Glavnica	Kamata	Ukupno
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GLAVNICA	s dospjelim teče od :	06.07.2018	15.02.2021	-	-	-	1.972,30	-	-
KAMATE		07.07.2018	31.12.2018	178	6,82 %	-	1.972,30	65,60	-
KAMATE		01.01.2019	30.06.2019	181	6,54 %	-	1.972,30	129,56	-
KAMATE		01.07.2019	31.12.2019	184	6,3 %	-	1.972,30	192,20	-
KAMATE		01.01.2020	18.04.2020	109	6,11 %	-	1.972,30	228,09	-
KAMATE		19.04.2020	18.10.2020	183	0,0 %	-	1.972,30	228,09	-
KAMATE		19.10.2020	31.12.2020	74	5,89 %	-	1.972,30	251,58	-
KAMATE		01.01.2021	15.02.2021	46	5,75 %	-	1.972,30	265,87	-
DUGOVANJE	po stavci								2.238,17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
ZAVRŠNO							1.972,30	265,87	2.238,17
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
UKUPNO	KAMATA	GLAVNICA							

* obračunato na : www.odvjetnik.me (http://www.odvjetnik.me)



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po suncu tog suda Radovanu Dobroniću, kao suncu pojedinu,

temeljem pisanog prijedloga sudske savjetnice Tene Kovačić, u pravnoj stvari tužitelja ZAPAD-STAN d.o.o. iz Zagreba, A. T. Mimare 61B, OIB: 78641299718, u svojstvu Upravitelja suvlasnika Stambene zgrade Petrovaradinska 1-7 u Zagrebu, zastupan po punomoćnici Tihani Miletić, odvjetnica iz Odvjetničkog društva Barbić Miletić iz Zagreba,

Crvenog križa 2, protiv tuženika VARADERO INTRUST d.o.o. iz Zagreba, Petrovaradinska 7/V, OIB: 49316973624, zastupan po punomoćnici Ani Galoši Comisso, odvjetnici iz Zagreba, Trg N. Š. Zrinskog 17/II, radi isplate, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene dana 03. studenog 2016. godine, u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja odvjetničkog vjezbenika Ivana Tomljanovića i odsutnosti uredno pozvanog tuženika, na ročištu za objavu presude, dana 02. prosinca 2016. godine

p r e s u d i o j e

I.

Nalaze se tuženiku VARADERO INTRUST d.o.o. iz Zagreba, Petrovaradinska

7/V, OIB: 49316973624, da u roku od 8 dana isplati tužitelju ZAPAD-STAN d.o.o. iz Zagreba, A. T. Mimare 61B, OIB: 78641299718, iznos od 18.282,65 kuna (osamnaeststisućadvijestoosamdesetdvijekune i šezdesetpetilipa) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15 % godišnje za razdoblje do

31. srpnja 2015. godine, a od 01. kolovoza 2015. do 31. prosinca 2015. godine po stopi od 10,14 % godišnje, a od 01. siječnja 2016. godine do 30. lipnja

2016. godine po stopi od 10,05 % godišnje, a od 01. srpnja 2016. godine do 31. prosinca 2016. godine po stopi od 9,88 % godišnje odnosno dalje do isplate, po

stopi koja se 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 tekucem polugodištu, a koju utvrđuje HNB, uvećanoj za pet postotna poena tekucim

- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.11.2013. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.12.2013. godine do isplate;

- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.01.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.02.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.03.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 11.04.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.05.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 18.06.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.07.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.08.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.09.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.10.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.11.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.12.2014. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.01.2015. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.02.2015. godine do isplate;
- na iznos od 1.075,45 kuna od 16.03.2015. godine do isplate;

(održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, poslovni broj: Ovr-391/2015 od dana 11. lipnja 2015. godine na navedeni iznos)

II.

Nalaze se tuženiku da u roku 8 dana isplati tužitelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.916,04 kuna (tisućdevestosnaestkuna i četirilipe) zajedno sa zakonskim zateznom kamatom tekućim na taj iznos od dana 11. lipnja 2015. godine do 31. srpnja 2015. godine po stopi od 15 % godišnje, a od 01. kolovoza 2015. godine do 31. siječnja 2016. godine po stopi od 10,14 % godišnje, a od 01. srpnja 2016. godine do 30. lipnja 2016. godine po stopi od 10,05 % godišnje, a od 01. srpnja 2016. godine do 31. prosinca 2016. godine po stopi od 9,88 % godišnje odnosno dalje do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje duže od godine dana netinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu, a koju utvrđuje HNB, uvećanoj za pet postotnih poena.

III.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška ovršnog postupka u iznosu od 43,50 kuna kao neosnovan.

IV.

Nalaze se tuženiku da u roku od 8 dana isplati tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 3.032,83 kune (tritisučetridesetdvijekune i osamdesettrilipe).

V.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška sudske pristojbe u iznosu od 7,17 kuna (sedamkuna i sedamnaestilipa) kao neosnovan.

Obrazloženje

Tužitelj, tada ovrhovoditelj, ZAPAD-STAN d.o.o. iz Zagreba, A. T. Mimare 61B, OIB: 78641299718, u svojstvu Upravitelja suvlasnika Stambene zgrade Petrovaradinska 1-7 u Zagrebu, je dana 10. lipnja 2015. godine, podnio prijedlog za ovrhu na koji je javni bilježnik

Stanislava Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, dana 11. lipnja 2015. godine donijela rješenje o ovrši na temelju vjerodostojne isprave poslovni broj: Ovr-391/2015, a temeljem kojeg se nalaze ovršeniku, sada tuženiku, VARADERO INTRUST d.o.o. iz Zagreba, pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana dospijeca svakog pojednog računa pa do isplate, troškovima ovršnog postupka u iznosu od 1.959,54 kn, predvidivim troškovima postupka u iznosu od 1.087,25 kuna te iznos zakonskih zateznih kamata na navedene iznose.

Tuženik je dana 18. lipnja 2015. godine, protiv navedenog rješenja o ovrši, podnio pravodoban prigovor (list 39-40 spisa) u kojem navodi kako smatra da stvarna površina prostora koji koristi odnosno koji je u njihovom vlasništvu nije u skladu s površinom koji u svojim obračunima navodi tužitelj tj. kako ista iznosi 154,86 m², a ne 156,66 m². Ističe kako, glede plaćanja pričuve, tvrtka Varadero-intrust d.o.o. nikada nije sklopila ugovor s tvrtkom Zapad-stan d.o.o te kako nema zakonske osnove za izdavanje fakture prema njima. Navodi kako je prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 153/2009, 90/2010, 143/2012, dalje: ZV) potrebna napolovična većina potpisa suvlasnika za Meduvlasnički ugovor, a stav je tuženika da je navedeni Ugovor potpisalo 27,5 % suvlasnika, i to od strane društva Banco Popolare, Elusar d.o.o., Lindab d.o.o. te Hypo Banke, s tim da smatra kako je za tvrtku Rubicon Nekretnine d.o.o. potpis izvršila tvrtka Elusar d.o.o. što je protuzakonito te da, sukladno tome, tvrtka Zapad –stan d.o.o. nije izabrana napolovičnom većinom te ne može zakonski teretiti tuženika za plaćanje pričuve. Tuženik smatra kako se pričuva ne troši propisno, kako je zgrada neuredna i neodržavana, ne saniraju se nastali problemi, kako parkirna mjesta i garaza nisu očišćene te zgrada nije sanirana na mjestima gdje su se zidovi razdvojili i popucali. Ističe kako se u pričuvi navode dodatni troškovi, a koji trošak predstavlja trošak čuvarске službe te troškovi usluge servisa za čišćenje, s kojima tuženik nije bio suglasan jer su mu nepotrebni. Tuženik navodi kako su gosp. Zdenko Polundak, vlasnik tvrtke Elusar d.o.o. i Polundak Adapting d.o.o., koji su bili investitori gradnje predmetne zgrade, zatim gosp. Ilija Čičak, vlasnik tvrtke Zapad-stan d.o.o. te gosp. Emil Barišić, vlasnik tvrtke Metalica d.o.o. privatno u dobrim odnosima, što predstavlja očit sukob interesa, kao i činjenica da je predstavnik stanara zgrade gđa. Gordana Antević, koja je zaposlenik tvrtke Elusar d.o.o. tako ista nije suvlasnik niti jednog poslovnog prostora u zgradi budući da osoba koja nije vlasnik ne može biti predstavnikom suvlasnika. Navodi kako je na krov zgrade postavljena reklama "Admiral Casino", o kojoj nisu bili obaviješteni niti je zatražena suglasnost sukladno odredbama ZV-a, a o čemu su zatražili od tvrtke Elusar d.o.o. da im dostave kopiju ugovora te njihov udio u istoj, ali da im je rečeno kako oni nemaju to pravo. Na kraju, tuženik naglašava kako je u nekoliko navrata pokušao riješiti problem sa bivšim predstavnikom suvlasnika zgrade, gospodinom Emilom Barišićem, vlasnikom tvrtke Metalica d.o.o. kako bi izabrali jeftinijeg upravitelja zgrade budući da su koeficijenti koje obračunava Zapad-stan d.o.o. iznad prosjeka, ali da na razumijevanje i suradnju nije naišao jer, smatra, kako tvrtka Elusar d.o.o., Metalica d.o.o. te Zapad-stan d.o.o međusobno dijele taj "nadprosjeck" cijene.

Po prigovoru tuženika, Trgovački sud u Zagrebu je donio rješenje posl. broj: Povr-5438/2015 od dana 24. studenog 2015. godine kojim je rješenje o ovrši stavljeno izvan snage

u dijelu u kojem je određena ovrha i u tom su dijelu ukinute provedene radnje, a postupak je u dijelu u kojem naloženo plaćanje nastavljen kao po prigovoru protiv platnog naloga (članak 57., čl. 282 st. 3 te čl. 58. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, dalje: OZ)).

Tuženik, nastavno na prigovor, u svojem podnesku od dana 14. prosinca 2015. godine, ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja jer smatra kako se na upravitelja primjenjuju odredbe članka 45. ZV-a te sukladno navedenoj odredbi, upravitelj ima pravni položaj nalogoprirnca tako da ne može utuzivati pričuvu u svoje ime i za svoj račun već su za utuzivanje neplaćene pričuve aktivno legitimirani jedino suvlasnici stambene zgrade, koji mogu biti zastupani po upravitelju, ali nikako sam upravitelj. Nadalje, također u skladu s navedenim člankom, tuženik objašnjava kako je upravitelj zgrade ovlašten i dužan obavljati poslove upravljanja u ime i za račun suvlasnika, dok isti, Ugovorom o upravljanju kao izvorom prava lex specialis, nije ovlašten u svoje ime i za svoj račun naplaćivati sredstva zajedničke pričuve, a koja je, prema čl. 90. ZV-a, definirana kao namjenski vezana zajednička imovina isključivo onih koji su suvlasnici nekretnine. Tuženik ustaje i kod prigovora visine utuženog potraživanja jer je pogrešan obracun površine prostora. Nadalje, osporava i osnovanost potraživanja uz nedostatak aktivne legitimacije jer osporava valjanost Medvulasničkog ugovora i Ugovora o upravljanju budući da sukladno odredbama ZV-a, za valjanost navedenih ugovora, potrebno je preko 50% natpolovične većine potpisa suvlasnika, dok je tuženik stava kako je isti potpisan od strane suvlasnika koji čine 27% ukupnih udjela. Upućuje, također, na protupravnost postupanja tužitelja na način da prekomjerno zaračunava iznos pričuve, koji bi trebao biti niži obzirom da su na krovštu zgrade postavljene svjetleće reklame za koje imatelj reklama plaća naknadu, te također ističe da se u sklopu pričuve nalaze troškovi reziija, čišćenja i zaštitarske službe koji podliježu plaćanju PDV-a koji se ne smije obračunavati na pričuvu, a kako je tuženik u sustavu PDV-a prema računima imao bi pravo na odbitak istog, a što mu je onemogućeno jer na računima za pričuvu je navedeno kako PDV nije obračunat, jer zajednička pričuva ne podliježe obvezi obračunavanja PDV-a.

Tužitelj u svojem podnesku od dana 29. siječnja 2016. godine, s obzirom na navode tuženika kako obracun površine stana koji u svojim obračunima vodi društvo Zapad-stan d.o.o. nema veze sa stvarnom površinom, ističe da je tuženik suvlasnik predmetne nekretnine u 5654/10000 suvlasničkog dijela dok je ukupna površina tog posebnog dijela 277,27 m² pa stijedom toga, a budući na omjer suvlasništva tuženika, isti je dužan plaćati zajedničku pričuvu za 156,66 m². Obzirom na valjanost Medvulasničkog i Ugovora o upravljanju zgradom, navodi kako je vidljivo da je ukupna površina navedenih posebnih dijelova 6.959,67 m², te da je Medvulasnički ugovor potpisalo više od 50%, točnije 62,15% na način da su postojale dvije Potpisne liste za ulaz 1 te ulaz 2, od dana 07. svibnja 2008. i 15. svibnja 2008. godine, a koje su potpisali Banco Popolare Croatia d.d., Grassor d.o.o., Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d., Elusar d.o.o i Adria-Mar Brodogradnja d.o.o., dok s obzirom na navode tuženika kako je za društvo Rubicon nekretnine d.o.o. potpisalo društvo Elusar d.o.o., ističe kako je društvo Elusar d.o.o. vlasnik navedenih posebnih dijelova dok je društvo Rubicon nekretnine d.o.o. pogrešno navedeno te ukoliko se to i uzme u obzir, te izuzme predmetni popis, Medvulasnički ugovori je potpisala većina od 57,43% suvlasnika. Tužitelj se poziva na odredbe članka 89. stavak 2. ZV-a prema kojoj doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrivanja troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te otplaćivanja zajma za pokriće tih troškova

nose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno, te članak 375. stavak 3. ZV-a, kojim je propisano kako odluke koje proizlaze iz međuvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika. Tužitelj ukazuje na činjenicu da je ishodio nepravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br: Povr-3429/14 od 25. rujna 2015. godine u svoju korist, a u kojem postupku je utužena pricuva za predmetnu nekretninu koja je u suvlasništvu tuženika za razdoblje od veljače 2011. godine do listopada 2013. godine.

Tuženik se podneskom od dana 06. travnja 2016. godine u bitnom osvrće na gore istaknute navode na koje se već ranije očitovao.

Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u račun broj: 3113-PJ2-1 od dana 04.11.2013. (list 5 spisa), listu prostora računa br. 3113/13 (list 6 spisa), račun broj: 3405-PJ2-1 od dana 02.12.2013. (list 7 spisa), listu prostora računa br. 3405/13 (list 8 spisa), račun broj: 181-PJ2-1 od dana 07.01.2014. (list 9 spisa), listu prostora računa br. 181/14 (list 10 spisa), račun broj: 499-PJ2-1 od dana 04.02.2014. (list 11 spisa), listu prostora računa br. 499/14 (list 12 spisa), račun broj: 793-PJ2-1 od dana 04.03.2014. (list 13 spisa), listu prostora računa br. 793/14 (list 14 spisa), račun broj: 1120-PJ2-1 od dana 03.04.2014. (list 15 spisa), listu prostora računa br. 1120/14 (list 16 spisa), račun broj: 1418-PJ2-1 od dana 05.05.2014. (list 17 spisa), listu prostora računa br. 1418/14 (list 18 spisa), račun broj: 1718-PJ2-1 od dana 10.06.2014. (list 19 spisa), listu prostora računa br. 1718/14 (list 20 spisa), račun broj: 2003-PJ2-1 od dana 01.07.2014. (list 21 spisa), listu prostora računa br. 2003/14 (list 22 spisa), račun broj: 2317/14 (list 23 spisa), listu prostora računa br. 2317/14 (list 24 spisa), račun broj: 2615-PJ2-1 od dana 06.10.2014. (list 27 spisa), listu prostora računa br. 2904-PJ2-1 od dana 06.11.2014. (list 28 spisa), račun broj: 3214-PJ2-1 od dana 06.11.2014. (list 29 spisa), listu prostora računa br. 3214/14 (list 30 spisa), račun broj: 3510-PJ2-1 od dana 04.12.2014. (list 31 spisa), listu prostora računa br. 3510/14 (list 32 spisa), račun broj: 163-PJ2-1 od dana 08.01.2015. (list 33 spisa), listu prostora računa br. 163/15 (list 34 spisa), račun broj: 460-PJ2-1 od dana 04.02.2015. (list 35 spisa), listu prostora računa br. 460/15 (list 36 spisa), račun broj: 754-PJ2-1 od dana 05.03.2015. (list 37 spisa), listu prostora računa br. 754/15 (list 38 spisa), zemljišnoknjižni uložak broj: 17198, podložak 223, k.o. Vrapče novo, k.č.br. 5732/1 od dana 28.01.2016. (list 54 spisa), Međuvlasnički ugovor od dana 02.05.2008. godine (list 55-60 spisa), Ugovor o upravljanju poslovnom zgradom broj: 11/2008 od dana 02.05.2008. godine (list 60-62 spisa), presudu Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 25.09.2015. godine posl. br: Povr-3429/2014 (list 63-66 spisa).

Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je zaključio da je tužbeni zahtjev osnovan i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je zaključio da je tužbeni zahtjev osnovan. Predmet spora je zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 18.282,65 kuna s osnova zajedničke pricuve za razdoblje od listopada 2013. godine do veljače 2015. godine, na adresi Petrovaradinska 7/V u Zagrebu.

Među strankama je sporna aktivna legitimacija, pasivna legitimacija, valjanost Međuvlasničkog ugovora i Ugovora o upravljanju te visina tužbenog zahtjeva. S obzirom na prigovor promašene aktivne legitimacije, izvršen je uvid u Međuvlasnički Ugovor (list 55-60 spisa) te je utvrđeno da je isti sklopljen dana 02. svibnja

2008. godine temeljem čl. 375. ZV-a, a kojim Ugovorom su suvlasnici zgrade u Zagrebu, Petrovardinska 1 i 7, izgrađene na k.č.br. 5732/1, k.o. Vrapče Novo, uredili međusobne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem zgrade i izvršavanjem prava i obveza koji u svezi s tim nastaju. Člankom 5. navedenog Ugovora, upravljanje zgrade suvlasnici su povjerali od dana 01. svibnja 2008. godine poduzetu Zapad-stan d.o.o. iz Zagreba, Ante Topića Mimare 61B, koje je registrirano za poslove upravljanja zgradama, dok je člankom 6. za predstavnika suvlasnika imenovan Emil Barišić, koji je temeljem Ugovora, odnosno člankom 8., ovlašten sklopiti u ime i za račun suvlasnika s upraviteljem Ugovor o upravljanju kojim će se regulirati, između ostalog, i zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja.

Uvidom u Popisne liste (list 58-60 spisa), od dana 07. svibnja 2008. te 15. svibnja 2008. godine, koje su sastavni dio međuvlasničkog ugovora, sud je utvrdio da je ukupna površina posebnih dijelova na adresi Petrovardinske ulice 1 i 7 u Zagrebu iznosi 6.959,67 m², a uvidom u popise suvlasnika sud je utvrdio da je međuvlasnički ugovor potpisala većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, dakle neosnovan je prigovor tuženika da bi Međuvlasnički ugovor bio nevaljan jer svoju suglasnost nije dalo 50% suvlasnika. Budući je utvrđeno kako je Međuvlasnički ugovor valjano sklopljen, valjanim se smatra i Ugovor o upravljanju poslovnom zgradom broj: 11/2008, sklopljen temeljem članka 378. ZV-a te članka 6. Međuvlasničkog ugovora dana 02. svibnja 2008. godine od strane Zapad-stana d.o.o., kao upravitelja zgrade te Emilia Barišića, kao ovlaštenog predstavnika suvlasnika posebnih dijelova poslovne zgrade Petrovardinska 1 i 7. U prilog navedenim tvrdnjama o valjanosti Ugovora ide i činjenica kako je valjanost istih utvrđena i Presudom Trgovackog suda u Zagrebu od dana 25. rujna 2015. godine, posl. br.: Povr-3429/14 (list 63-66 spisa).

Člankom 2. toč. 8. Ugovora o upravljanju zgradom suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u ime i za račun suvlasnika zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja, što uključuje i ovlasti da opunomoćuje stručne zastupnike za vodenje tih postupaka te da, temeljem točaka 3., 4. i 5., utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik, organizira naplatu sredstava pričuve te raspolaže sredstvima zajedničke pričuve.

Stijedom navedenog, a odlučujući o prigovoru promašene aktivne legitimacije, sud predmetni prigovor smatra neosnovanim.

Nadalje, neosnovanim se smatra i prigovor promašene pasivne legitimacije jer budući je utvrđeno kako je Međuvlasnički ugovor valjano sklopljen, primjenjuje se odredba članka 20. Ugovora po kojoj ugovor stupa na snagu i primjenjuje se kad ga sklopi većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih dijelova nekretnine te odluke koje proizlaze iz navedenog ugovora obvezuju sve suvlasnike nekretnine, u ovom slučaju društvo Varadero Intrust d.o.o. za koje je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak k.o. Vrapče Novo, k.č.br. 5732/1, broj uložka 17198, podložak 223 (list 54 spisa) utvrđeno da je tuženik suvlasnik navedenog poslovnog prostora u omjeru 5654/10000, a drugi suvlasnik CT-Invest u omjeru 4346/10000 od ukupne površine od 277,27 cm tako da tuženikov suvlasnički dio iznosi 156,66 m².

Temeljem članka 44. stavak 1. ZV-a, suvlasnici mogu suglasno povjeriti upravljanje stvarju određenoj osobi kao upravitelju, koji će djelovati kao njihov opunomoćenik te za

upravitelja mogu izabrati jednoga ili nekolicinu između sebe, a mogu upravljajte povjeriti i bilo kojoj drugoj poslovno sposobnoj fizičkoj ili pravnoj osobi.

Člankom 89. navedenog Zakona, troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drukčije određeno, s tim da doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrivanja troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokrivanje tih troškova snose svi suvlasnici imovina svih suvlasnika nekretnine, koja je namijenjena za pokrivanje troškova održavanja i poboljšanja nekretnine, kao i za otplaćivanje zajma za pokrivanje tih troškova. Zajedničkom pričuvom upravljaju suvlasnici, odnosno upravitelj zgrade kojeg suvlasnici imenuju meduvlasničkim Ugovorom, kao imovinom odvojenom od imovine suvlasnika.

Članak 375. ZV-a uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju se ugovorom koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (meduvlasnički ugovor), a odluke koje proizlaze iz meduvlasničkoga ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine.

Sukladno odredbi čl. 378. st. 5. ZV, upravitelj zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred državnim tijelima osim ako meduvlasničkim ugovorom nije drugačije određeno.

Člankom 10. Ugovora o upravljaju poslovnom zgradom, suvlasnici su se obvezali za pokriće troškova Upravitelju plaćati doprinos u zajedničku pričuvu, te su ovlastili Upravitelja da utvrdi visinu mjesečne pričuve za svakog suvlasnika i istu naplati, a Upravitelj će visinu pričuve za svakog pojednog suvlasnika utvrditi na način da iznos pričuve po m²/mj. određen godišnjim programom pomnoži sa površinom svakog posebnog dijela i sa koeficijentom 1,25 za poslovni prostor, a za ostale prostore koeficijentom određenim meduvlasničkim ugovorom, a suvlasnici su dužni plaćati pričuvu do 15. u mjesecu za protekli mjesec, a u slučaju zakasnjelija obvezni su plaćati i zakonske zatezne kamate.

Na spornu okolnost, izvršen je uvid u dokumentaciju koja prileži spisu te je utvrđeno kako je Meduvlasnički ugovor valjano sklopljen, a sukladno tome i Ugovor o upravljaju poslovnom zgradom. Temeljem navedenih Ugovora, Upravitelj zgrade ovlašten je pokretati sudske postupke u ime i za račun suvlasnika radi naplate dugovanja zajedničke pričuve, a s druge strane, odluke koje proizlaze iz navedenih Ugovora obvezuju sve suvlasnike pa sukladno tome i tuženika.

Što se tiče prigovora tuženika o protupravnosti u postupanju tužitelja na način da prekomjerno izračunava iznos pričuve pozivajući se na to da na krovistu postoje svjetleće reklame, za koje imatelj plaćaju naknadu, a koja bi trebala biti na račun pričuve, a ne na račun Elusar d.o.o., kao i njegovih prigovora u pogledu obracuna i plaćanja PDV-a, sud zaključuje da isticanje navedenih prigovora nije bitno u ovom sporu, budući su način obracuna i visina obracuna pričuve kao i način plaćanja regulirani meduvlasničkim ugovorom i Ugovorom o upravljaju, a za koje ugovore je sud utvrdio da su valjani, pa iako na sklapanje istih tuženik nije dao svoj pristanak, predmetni ugovori obvezuju sve suvlasnike zgrade na adresi Petrovaradinska 1 i 7 u Zagrebu, pa tako i tuženika, koji je dužan pričuvu plaćati u iznosu i na način utvrđen tim ugovorima.

Visina tužbenog zahtjeva utvrđena je uvidom u utužene račune te liste prostora uz račune.

Ocjenjivajući provedene dokaze sud je kao vjerodostojne prihvatilo sve isprave koje su pročitane i u koje je izvršen uvid na glavnoj raspravi.

Odredbom članka 219. st 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 26/91, 34/91, 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14; dalje ZPP) propisano je da je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika dok je odredbom članka 221.a ZPP-a određeno da ako sud na temelju izvedenih dokaza (članak 8. ZPP-a) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključiti će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

Slijedom svega navedenog, budući da tuženik ničime nije dokazao svoje navode, kako tužitelj nije aktivno legitimiran za pokretanje i vodenje ovog postupka, kako tuženik nije pasivno legitimiran, posljedično vezano za nevaljanost sklopljenih Ugovora, da se površina poslovnog prostora pogrešno obračunava te sukladno tome kako je iznos pričuve previsok dok je tužitelj dokazao osnovanost te visinu tužbenog zahtjeva pa je stoga, a temeljem članka 451. stavak 3. ZPP-a, odlučeno kao u točki I. izreke te je tužbeni zahtjev u cijelosti prihvaćen.

Pravo na zatezne kamate od dospjeća glavnice do isplate propisano je odredbom članka 29. st 1. i 183. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, dalje: ZOO). Datumi dospjeća utvrđeni su na temelju računa u spisu.

Stopa zakonskih zateznih kamata na glavicu određena je sukladno članku 29. stavak 2. ZOO.

Odluka o troškovima donesena je na temelju odredbe članka 154. st. 1, a u svezi s člankom 155. ZPP, te budući da je tuženik izgubio u parnici dužan je nadoknaditi tužitelju troškove parničnog i ovršnog postupka u cijelosti pri čemu su uzeti u obzir samo troškovi koji su bili potrebni za vodenje parnice i odmjereni su prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj: 8/11, 114/12 – dalje Tarifa).

Tužitelju je priznat trošak ovršnog postupka, koji se sastoji od javnobilježničke nagrada za izdavanje rješenja o ovrsi u iznosu od 532,83 kn prema čl. 6. st. 1. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 8/11 i 114/12) zajedno s iznosom PDV-a (25%) od 133,21 kn, a koji je odmjeren u ukupnom iznosu od 666,04 kn. Priznat mu je trošak za rad odvjetnika u ovršnom postupku temeljem Tbr. 11. Tarife u iznosu od 1.000,00 kuna te trošak PDV-a od 250,00 kuna tako da ukupni troškovi ovršnog postupka tužitelja iznose 1.916,04 kuna. Sukladno članku 30. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj: 112/12, 25/13, 93/14, dalje: OZ) tužitelju su priznate i zatražene zakonske zatezne kamate na iznos troška ovršnog postupka od dana donošenja rješenja o ovrsi, po stopi iz članka 29. st. 2. ZOO za razdoblje od dana 11. lipnja 2015. godine pa do isplate, kako je i odlučeno u točki II. izreke.

Budući da je sukladno članku 6. st. 1. Pravilnika određeno kako javnom bilježniku za obavljene radnje, a koje uključuju troškove dostavljanja rješenja strankama, pripada javnobilježnička nagrada u jedinstvenom iznosu, koja u ovom slučaju iznosi 532,83 kune, stoga je tužitelj odbijen za troškove dostave zajedno s iznosom PDV-a od 43,50 kuna te je odlučeno kao u točki III. izreke.

Tužitelj je priznat trošak parničnog postupka, a koji se sastoji od sastava podneska od dana 29. siječnja 2016. godine prema Tbr. 8.1. u iznosu od 1.000,00 kn te pristupa na ročište dana 03. studenog 2016. godine prema Tbr. 9.1 u iznosu od 1.000,00 kn. Tužitelj je prema Tbr. 42 Tarife priznat i iznos PDV(25%) na sve obavljene radnje odvjetnika u iznosu od 500,00 kn te trošak sudske pristojbe na presudu prema Zakonu o sudskim pristojbama Tar.br. 2.2 u iznosu od 532,83 kn čime ukupni troškovi tužitelja iznose 3.032,83 kn te je odlučeno kao u točki IV. izreke.

Tužitelj nije zatražio trošak zakonskih zateznih kamata na trošak parničnog postupka stoga mu one nisu niti priznate.

Tužitelj je zatražio iznos sudske pristojbe u visini od 540,00 kuna, ali budući je utvrđeno kako mu pripada iznos od 532,83 kune, stoga je odbijen za razliku navedenih iznosa od 7,17 kuna te je odlučeno kao u točki V. izreke.

U Zagrebu, dana 02. prosinca 2016. godine

SUDAC:
Mr. sc. Radovan Dobronić, v.r.

Prijedlog odluke izradila
sudska savjetnica:
Tena Kovačić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Presuda u sporu male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 1., 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 467. st. 1. ZPP-a).

Za točnost otpravka-ovlašteni službenik
Melanija Križić

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnj broj Povr-5438/2015 od 2. prosinca 2016. naloženo je tuženiku u roku od osam dana isplatiti tužitelju iznos od 18.282,65 kn s kamatama na pojedine mjesečne iznose od 1.075,45 kn od dospijeca do isplate te je održan na

Obrazloženje

Odbacuje se kao nedopuštena tuženikova žalba podnesena protiv točaka III. i V. izreke presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnj broj Povr-5438/2015 od 2. prosinca 2016.

riješio je

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnj broj Povr-5438/2015 od 2. prosinca 2016. u točkama I., II. i IV. njezine izreke.

presudio je

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sudac Maja Bilandžić, u pravoj stvari tužitelja ZAPAD-STAN d.o.o. OIB 78641299718, Zagreb, A. T. Mimare 61b, u svojstvu upravitelja stambene zgrade Petrovaradinska 1 i 7, Zagreb, kojeg zastupa punomoćnica Tihana Miletić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Barbić Miletić u Zagrebu, Crvenog križa 2, protiv tuženika VARADERO INTRUST d.o.o. OIB 49316973624, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, kojeg zastupa punomoćnica Ana Galoši Comisso, odvjetnica u Zagrebu, Trg N. Š. Zrinskog 17/II, radi isplate iznosa od 18.282,65 kn, uključujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnj broj Povr-5438/2015 od 2. prosinca 2016., 4. listopada 2019.

PRESUDA
I
RIJEŠENJE

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

28-10-2019
PRIMLJENO

BARBIĆ & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO / LAW FIRM

REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb



~~PRIMLJENO
05-11-2019
TIHANA MILETIĆ
ODVJETNIČKO DRUŠTVO / LAW FIRM~~

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO
16-10-2019
poštom - neposredno
u.....primj.....priloga
.....priložba.....

Poslovnj broj: 12 Pz-639/2017-2

M

POSLOVNI BROJ
12 PZ-639/2017-2
2

snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, poslovni broj Ovr-391/2015 od 11. lipnja 2015. (točka I. izreke), naloženo je tuženiku u roku 8 dana isplatiti tužitelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.916,04 kn s pripadajućim kamatama (točka II. izreke), odbijen je tužiteljev zahtjev za naknadu troška ovršnog postupka u iznosu od 43,50 kn kao neosnovan (točka III. izreke), naloženo je tuženiku u roku od osam dana isplatiti tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 3.032,83 kn (točka IV. izreke) te je odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu troška sudske pristojbe u iznosu od 7,17 kn kao neosnovan (točka V. izreke).

Protiv presude u cijelosti žalbu je podnio tuženik zbog svih zakonskih razloga s prijedlogom ovom sudu usvojiti žalbu te preinčiti presudu podredno ukinuti ju i predmet vratiti prvostupajskom sudu na ponovno suđenje. Traži naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 1.562,50 kn. U žalbi u bitnome navodi da su počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. i t. 13. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), da je izostala ocjena izvedenih dokaza, ponavlja navode iz prvostupajskog postupka o nedostatku aktivne legitimacije i promašenoj pasivnoj legitimaciji, navodi da prvostupajski sud pogrešno tumači zakonske odredbe o tužiteljevoj aktivnoj legitimaciji, o zakonskoj pričuvni te o Meduvlasničkom ugovoru i Ugovoru o upravljanju te osporava pravo tužitelju da mu se prizna trošak zastupanja na ročištu koje je odgodeno njegovom krivnjom.

Tužitelj nije podnio odgovor na žalbu.

Žalba djelomično nije osnovana, a djelomično nije dopuštena.

Ispravši pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, te pazeci po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9. i 11. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je sud prvog stupnja donio pravilnu i zakonitu odluku.

U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a ocjena je ovog žalbenog suda da je prvostupajski sud ispitao sve okolnosti bitne za donošenje zakomite odluke u ovom predmetu. Presuda nema nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, izreka presude je razumljiva i ne proturječi sama sebi ili razlozima presude, u presudi su navedeni razlozi o odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni te je odlučeno u povodu pravodobno podnesene tužbe. Stoga nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

Kako je ovaj spor u smislu čl. 502. st. 1. ZPP-a spor male vrijednosti, presuda se može pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Naime, u smislu čl. 467. st. 1. ZPP-a žalba se ne može izjaviti zbog utvrđenog činjeničnog stanja pa tuženikovi izneseni u okviru dopuštenih žalbenih razloga, razmatranje, kao ni takvi navodi izneseni u okviru dopuštenih žalbenih razloga.

Postupak je započeo tužiteljima prijedlogom za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na osnovi kojeg je javni bilježnik na temelju vjerodostojne isprave donio rješenje o ovrši poslovnih brojeva Ovr-391/2015 11. lipnja 2015. kojim je tuženiku naloženo plaćanje ovrši poslovnih brojeva 18.282,65 kn s pripadajućom zateznom kamatom koja teče na svaki tužitelju iznosa od 18.282,65 kn s pripadajućom zateznom kamatom koja teče na svaki pojedinačni iznos do isplate i troškom ovršnog postupka u iznosu od 1.959,54 kn sa zateznom kamatom. Na donijeto rješenje o ovrši na temelju vjerodostojne isprave-racuna u ukupnom iznosu od 18.282,65 kn tuženik je podnio prigovor. Ističe prigovor da je pogrešna obračunska površina prostora za koji se traži plaćanje pričuve, da tuženik nije sklopio ugovor s tužiteljem, da se iznos pričuve ne traži na propisan način, da predstavnik suvlasnika nije suvlasnik zgrade te da se problem pokušao riješiti dogovorom. Tijekom postupka tuženik podnosi prigovor nedostatka aktivne legitimacije, prigovor promasene pasivne legitimacije te prigovor da Meduvlasnički ugovor i Ugovor o upravljanju nisu valjani.

Predmet spora je dakle, zahjev tužitelja za isplatu iznosa od 18.282,65 kn s osnove zajedničke pričuve za razdoblje od listopada 2013. godine do veljače 2015. godine, na adresi Petrovaradinska 7/V u Zagrebu.

Iz obrazloženja pobijane presude kao i iz podataka u spisu proizlazi sljedeće:

- da je tuženik suvlasnik stambene zgrade u Zagrebu, Petrovaradinska 1-7,
- da su suvlasnici zgrade 2. svibnja 2008. sklopili Meduvlasnički ugovor na temelju čl. 375. ZV-a, kojim su uredili međusobne odnose u vezi s upravljanjem i korištenjem zgrade i izvršavanjem prava i obveza koji u svezi s tim nastaju,
- da su čl. 5. Meduvlasničkog ugovora upravljanje zgrade suvlasnici povjerili tužitelju koji je društvo registrirano za poslove upravljanja zgradama,
- da je čl. 6. Meduvlasničkog ugovora za predstavnika suvlasnika imenovan Emil Barišić, koji je na temelju čl. 8. Meduvlasničkog ugovora ovlašten sklopiti u ime i za račun suvlasnika s upraviteljem Ugovor o upravljanju,
- da je ukupna površina posebnih dijelova na adresi Zagreb, Petrovaradinske ulice 1 i 7 6.959,67 m², a Meduvlasnički ugovor potpisala je većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine,
- da je Meduvlasnički ugovor valjano sklopljen,
- da je valjano sklopljen i Ugovor o upravljanju poslovnim zgradom broj: 11/2008,
- da je valjano sklopljen i Ugovor o upravljanju poslovnim zgradom suvlasnici ovlaštenu upravitelja da u ime i za račun suvlasnika zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja,
- da su neosnovani prigovori nedostatka aktivne i promasene pasivne legitimacije,
- da je tuženik suvlasnik poslovnog prostora u omjeru 5654/10000, a drugi suvlasnik CT-Invest u omjeru 4346/10000 od ukupne površine od 277,27 cm tako da tuženikov suvlasnički dio iznosi 156,66 m².

S utvrdjenjima prvostupanskog suda suglasan je i ovaj sud.

Naime, u smislu odredbe čl. 90. ZV-a, zajednička pričuva je namjenski vezana imovina svih suvlasnika nekretnine, koja je namijenjena za pokrivanje troškova održavanja i za poboljšanje nekretnine, kao i za otplaćivanje zajma za pokrivanje tih troškova. Suprotno žalbenim navodima, tužitelj je aktivno legitimiran, ima stranaku sposobnost i može biti

stranka u postupku, a što je detaljno i pravilno obrazložio prvostupajski sud, pravilno se pozivajući na odredbu čl. 378. st. 5. ZV-a kojom je propisano da upravitelj zastupa suvlasnike u vezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred državnim tijelom, osim ako meduvlasničkim ugovorom nije drugačije određeno. Legitimacija upravitelja za vodenje ove parnice proizlazi iz Ugovora o upravljanju poslovnom zgradom u Zagrebu, Petrovaradinska 1 i 7, koji je 2. svibnja 2008. sklopljen između suvlasnika i tužitelja na temelju Meduvlasničkog ugovora od 2. svibnja 2008. Prema tome, upravitelj zgrade koji je imenovan ugovorom o upravljanju poslovnom zgradom, ovlašten je ex lege pokretati sudske postupke u ime i za račun suvlasnika zgrade radi naplate zajedničke pričuve od suvlasnika koji tu pričuvu ne plaćaju.

Članom 375. ZV-a propisano je da se uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju ugovorom koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (meduvlasnički ugovor), a odluke koje proizlaze iz meduvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor skloplila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine.

Neosnovano je tuženičkovu osporavanje da Meduvlasnički ugovor nije valjan jer da taj ugovor nije potpisala potrebna većina suvlasnika. Naime, tužitelj je dostavio u spis Meduvlasnički ugovor s priloženim potpisnim listama iz kojih proizlazi da je ugovor potpisala većina suvlasnika potrebna većina, a nakon čega tuženik nije osporavao niti iznesene navode niti sadržaj priloženih isprava.

Prema tome, budući da ukupna površina posebnih dijelova poslovne zgrade iznosi 6.959,67 m², pa uzimajući u obzir navode žalitelja da su Meduvlasnički ugovor potpisali suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine 4.122,77 m², evidentno je da je ugovor potpisalo 59,23% suvlasnika, a što je zakonom propisana potrebna većina.

Neosnovano je i osporavanje pasivne legitimacije tuženika, jer iz izvoda iz zemljišnih knjiga proizlazi da je tuženik suvlasnik poslovnog dijela nekretnine od 10. rujna 2010., a tuženik nije dokazao da je došlo do promjene vlasništva nakon toga, a što je bio dužan prema pravilu o teretu dokazivanja (čl. 219. st. 1. ZPP-a).

Dakle, zaključak prvostupajskog suda da je tužbeni zahtjev osnovan je pravilan, detaljno je i razumljivo obrazložen, pa ga prihvaća i ovaj drugostupajski sud jer pravilnost i zakonitost tog zaključka, niti žalbenim navodima nisu dovedeni u sumnju.

Odluka o naknadi parničnih troškova je pravilna kako po osnovi, tako i po visini, jer je donesena pravilnom primjenom čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a, Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12) i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, 26/03-pročišćeni tekst i 142/12). Suprotno navodima žalitelja, pravilno je priznat tužitelju trošak zastupanja na ročištu održanom 3. studenog 2016. sukladno Tbr. 9. t. 1. Tarife s obzirom na to da je tužitelj zamjenik punomoćnika pristupio na ročište, a na njemu je zaključena glavna rasprava. Stoga su neosnovani žalbeni navodi da je to ročište odgođeno.

Zbog navedenog valjalo je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odbiti tuženikovu žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupajsku presudu u točkama I., II. i IV. njezine izreke.

Tuženičkova žalba nije dopuštena u odnosu na točke III. i V. izreke pobijane presude kojima je odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu troška ovršnog postupka u iznosu od 43,50 kn odnosno zahtjev za naknadu troška sudske pristojbe u iznosu od 7,17 kn. Naime, tuženik nema pravnog interesa podnijeti žalbu protiv odluka koje mu idu u prilog, pa u tom dijelu žalba nije dopuštena pozivom na odredbe čl. 358. st. 3. ZPP-a, u vezi s čl. 366. st. 1. ZPP-a.

Zagreb, 4. listopada 2019.

Sudac

Maja Bilandžić, v. r.

Za točnost opravka – ovlašteni službenik

Brankica Curman

U. B. V. M. B. G. C.



5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100