



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-853/2026-5

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

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji Snježani Karlušić, u pravnoj stvari tužitelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Demetrova 5 i to: u pravnoj stvari Katarina Balogh, OIB: 05734064196, Demetrova 5, Zagreb, Iva Bekić, OIB:10159604107, Demetrova 5, Zagreb, Andrej Čopić, OIB: 13044646591, Demetrova 5, Zagreb Ana Bedenko, OIB: 15297640913, Demetrova 5, Zagreb, Sandra Aračić, OIB: 18329502544, Demetrova 5, Zagreb, Maja Šoljan, OIB:21702714036, Demetrova 5, Zagreb, Davor Ferenčić, OIB: 31523620170, Demetrova 5, Zagreb, Dubravko Balogh, OIB: 49251701181, Demetrova 5, Zagreb, Čedomir Prodanović, OIB: 69766975215, Demetrova 5, Zagreb, Greta Bedenko, OIB: 88310909284, Demetrova 5, Zagreb, zastupani po upravitelju Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 1, OIB: 03744272526, svi zastupani po punomoćniku Dori Hanžeković Žuža, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Hanžeković & partneri d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 22, protiv tuženika Klemens Hallmann sa posljednjom adresom: Austrija, Wien, Lichtenfelsgasse 1/11, sada nepoznatog prebivališta i boravišta, OIB: 03998962153, zastupanog po privremenom zastupniku Hrvoju Zdilaru, odvjetniku iz Zagreba, Mesnička 8, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene dana 27. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja Ivane Mičić, odvjetnice i privremenog zastupnika tuženika Hrvoja Zdilara, odvjetnika, 9. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog poslovnog broja: PI-677/2025-6 od 28. siječnja 2026. u kojem je naloženo tuženiku Klemens Hallmann sa posljednjom adresom: Austrija, Wien, Lichtenfelsgasse 1/11, sada nepoznatog prebivališta i boravišta, OIB: 03998962153, isplatiti tužitelju Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Demetrova 5 i to: u pravnoj stvari Katarina Balogh, OIB: 05734064196, Demetrova 5, Zagreb, Iva Bekić, OIB:10159604107, Demetrova 5, Zagreb, Andrej Čopić, OIB: 13044646591, Demetrova 5, Zagreb Ana Bedenko, OIB: 15297640913, Demetrova 5, Zagreb, Sandra Aračić, OIB: 18329502544, Demetrova 5, Zagreb, Maja Šoljan, OIB:21702714036, Demetrova 5, Zagreb, Davor Ferenčić, OIB: 31523620170, Demetrova 5, Zagreb, Dubravko Balogh, OIB: 49251701181, Demetrova 5, Zagreb, Čedomir Prodanović, OIB: 69766975215, Demetrova 5, Zagreb, Greta Bedenko, OIB: 88310909284, Demetrova 5, Zagreb, zastupani po upravitelju Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 1, OIB: 03744272526, iznos od 507,48 eura (slovima: petsto sedam eura i četrdeset osam centi) sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na pojedine iznose:

-253,74 eura od 21.10.2023. do isplate,

-253,74 eura od 16.12.2023. do isplate,

s time da se kamate određuje za razdoblje od dospijeca do 29. prosinca 2023. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem referente stope za tri

postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja te godine, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa 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, sve u roku 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku Klemens Hallmann sa posljednjom adresom: Austrija, Wien, Lichtenfelsgasse 1/11, sada nepoznatog prebivališta i boravišta, OIB: 03998962153, nadoknaditi parnični trošak tužitelju u iznosu od 621,26 eura (slovima: šesto dvadeset jedan euro i dvadeset šest centi) sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja presude, 9. lipnja 2026. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja te godine, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, dok je referentna stopa 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, u roku 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužitelji su 13. siječnja 2025. podnijeli tužbu radi isplate dospjele tražbine u iznosu 507,48 eura za zajedničku pričuvu sa zakonskim zateznim kamatama od svakog pojedinog iznosa do isplate, kao i za trošak postupka te je 28. siječnja 2026. donijeto rješenje o platnom nalogu poslovnog broja: PI-677/2025-6 kojim je naloženo tuženiku podmiriti tražbinu u iznosu 507,48 eura sa zakonskim zateznim kamatama od svakog pojedinog iznosa do isplate, kao i trošak postupka.

2. Protiv rješenja o platnom nalogu poslovnog broja: PI-677/2025-6 od 28. siječnja 2026. je tuženik po privremenom zastupniku izjavio prigovor u kojem osporava osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva te je istaknuo prigovor zatara (list 38-39 spisa).

3. Među strankama je sporno: osnovanost i visina tužbenog zahtjeva te je li nastupila zastara.

4. U tijeku postupka pročitana je dokumentacija u spisu: izvod iz poslovnih knjiga tužitelja (list 9 spisa), utuženi računi (list 10-11 spisa), izvadak iz zemljišnih knjiga za z.k.ul. 5354 k.o. 335240 Centar (list 46-48 spisa), Međuvlasnički ugovor od 8. ožujka 1998. uz popis suvlasnika (list 49-54 spisa), Ugovor o upravljanju stambenom zgradom u Zagrebu, Demetrova 5 od 22. travnja 1998. (list 55-58 spisa), Zapisnik o primopredaji stambene zgrade od 27. ožujka 1998. (list 59-60 spisa), godišnji program upravljanja za 1998. (list 61-62 spisa), pregled površina i prostora po ulazima i plan prihoda zajedničke pričuve (list 63-65 spisa), obavijest o zaduženju godišnjeg programa upravljanja za stambenu zgradu u Zagrebu, Demeterova 5 od 26. travnja 2021. (list 66 spisa), godišnji program upravljanja za 2021.- 2023. (list 67-68 spisa), Odluka suvlasnika od 23. veljače 2021. (list 70-72 spisa), ukupni pregled prostora i površina (list 73 spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra (list 74-78 spisa).

5. Odbijen je dokazni prijedlog tuženika iznijet po privremenom zastupniku da se sasluša predstavnik stanara na okolnosti korištenja predmetnog stana od strane tuženika jer je iz zemljišnoknjižnog izvatka razvidno da je tuženik bio predbilježeni vlasnik u utuženom razdoblju.

6. Prijedlog za ovrhu je podniet na temelju vjerodostojne isprave propisane čl. 31. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022 i 6/2024; dalje: OZ-a), a izvod iz poslovne knjige sadrži sve zakonom propisane elemente i izrađen je u skladu sa čl. 9. Zakona o računovodstvu (Narodne novine, broj: 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20) te kao takav predstavlja vjerodostojnu ispravu. U čl. 9. st. 1. i 2. Zakonu o računovodstvu (Narodne novine, broj:

78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20) propisano je da knjigovodstvena isprava sastavljena kao elektronički zapis mora sadržavati potpis osobe koja je ovlaštena za zastupanje ili umjesto navedenog može sadržavati ime i prezime ili drugu prepoznatljivu oznaku osobe ovlaštene za sastavljanje knjigovodstvene isprave. Nadalje, čl. 9. st. 5. istog propisa, propisano je da knjigovodstvena isprava izdana od strane poduzetnika ne mora biti potpisana, ali mora sadržavati i ime i prezime osobe koja je odgovorna za njegovo izdavanje. Na izvatku iz poslovnih knjiga temeljem kojeg je doneseno rješenje o platnom nalogu navedeno je ime i prezime odgovorne osobe tužitelja - direktora, a izvadak sadrži i njegovo potpis te je prigovor tuženika neosnovan.

7. Na temelju čitanja vjerodostojne isprave razvidno je kako ista sadrži oznaku vjerovnika i dužnika te predmet, vrstu, opseg i vrijeme ispunjenja novčane obveze te oznaku samostalne uporabne cjeline na koju se odnosi utužena tražbina. U konkretnom slučaju, iz vjerodostojne isprave razvidno da je adresa samostalne uporabne cjeline Demetrova 5, Zagreb- stambeni prostor.

8. Tražbina tužitelja se odnosi na neplaćena sredstva zajedničke pričuve za stambeni prostor u Zagrebu, Demetrova 5, u površini 237,14 m<sup>2</sup> za srpanj 2023. i studeni 2023.

9. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvataka za za z.k.ul. 5354 k.o. 335240 Centar (list 46 spisa), je razvidno da tuženik ima predbilježbu prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. lipnja 2023. za stan u Zagrebu, Demetrova 5.

10. U čl. 90. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje u tekstu ZVDSP) propisano je da je zajednička pričuva namjenski vezana zajedničkom imovinom svih koji su suvlasnici nekretnine, a namijenjena je za pokriće troškova održavanja nekretnine i poboljšavanja nekretnine, te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova.

11. U čl. 375. st. 5. ZVDSP-a propisano je da su uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju ugovorom koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (međuvlasnički ugovor), a odredbom čl. 3. navedenoga članka propisano je da odluke koje proizlaze između vlasničkoga ugovora obvezuje sve suvlasnike, ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji dijelovi čine polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine.

12. Plaćanje zajedničke pričuve je zakonska obveza, te tuženik kao vlasnik stambenog prostora je dužan plaćati pričuvu na temelju čl. 380. ZV-a.

13. Iz vjerodostojne isprave (list 9 spisa) je razvidna visina tražbine tužitelja.

14. Budući da tuženik predbilježen vlasnik, a plaćanje zajedničke pričuve je zakonska obveza svih suvlasnika sukladno čl. 90. st. 1. ZVDSP-a, stoga je tuženik obavezan za razdoblje srpanj i studeni 2023. sukladno čl. 380. st. 1. i st. 2. ZVDSP-a, plaćati zajedničku pričuvu, a kako tuženik nije dokazao da je podmirio dospjelu obvezu za tuženo razdoblje, stoga je tuženik na temelju čl. 9. Zakona o obveznim odnosima ( Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22; dalje: ZOO-a), dužan ispuniti obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje pa je tužbeni zahtjev osnovan i ostavljen je na snazi platni nalog poslovnog broja: PI-677/2025-6 od 28. siječnja 2026. kojim je tuženiku naloženo platiti tužitelju iznos od 507,48 eura sa zakonskim zateznim kamatama od svakog pojedinog iznosa do isplate na temelju čl. 451. st. 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-Odluka USRH, 123/08-ispr. i 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 114/22, 155/23 i 146/25- dalje: ZPP) pa je odlučeno kao pod točkom I. izreke ove presude.

15. Prema čl. 183. st. 1. ZOO-a, dužnik dolazi u zakašnjenje kad ne ispuni obvezu u roku određenom za ispunjenje, stoga tužitelj ima pravo na zatezne kamate na temelju čl. 183. st. 1. ZOO-a.

16. Tražbine tužitelja za stambenu pričuvu zastarijeva u općem roku zastare od pet godina sukladno odredbi čl. 225. ZOO-a, a tražbina se odnosi na razdoblje srpanj i studeni 2023.,

a tužba je podnijeta 13. siječnja 2025. pa je razvidno da nije protekao opći rok zastare pa je prigovor zastare odbijen kao neosnovan.

17. Odluka o trošku temelji se na čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a te vrijednosti predmeta spora u iznosu 507,48 eura.

18. Trošak tužitelja sastoji se od zastupanja po punomoćniku, odvjetniku i to: sastav tužbe - 50 bodova po Tbr. 7/1, sastav podneska 24.2.2026. - 50 bodova po Tbr. 8/1, zastupanje na raspravi 27.4.2026. - 50 bodova po Tbr. 9/1, ukupno 150 bodova, prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj: 138/2023 ) uz vrijednost boda od 2,00 eura, te PDV-a (25%) u iznosu od 75,00 eura, dakle u ukupnom iznosu 375,00 eura.

19. Trošak privremenog zastupnika se sastoji od troška sastava odgovora na tužbu -50 bodova po Tbr. 8/1, zastupanje na raspravi 27.4.2026. - 50 bodova po Tbr. 9/1, ukupno 100 bodova, ukupno 100 bodova, prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj: 138/2023 ) uz vrijednost boda od 2,00 eura, ukupno 200,00 eura s tim da privremenom zastupniku sukladno Pravilniku o visini iznosa i načinu isplate naknade za skrbnika umanjuje naknada za 50% te je istom suđeno 100,00 eura.

20. Tužiteljima su u cijelosti priznati troškovi objave oglasa u Narodnim novinama u iznosu 59,72 eura, sudske pristojbe za prijedlog za tužbu za izdavanje platnog naloga i rješenje za izdavanja platnog naloga u iznosu 26,54 eura, troškovi privremenog zastupnika u iznosu 100,00 eura, te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu 60,00 eura, ukupno 246,26 eura.

21. Tužiteljima su priznati troškovi zastupanja po punomoćniku-odvjetniku u iznosu 375,00 eura, troškovi objave oglasa u Narodnim novinama u iznosu 59,72 eura, sudske pristojbe za prijedlog za tužbu za izdavanje platnog naloga i rješenje za izdavanja platnog naloga u iznosu 26,54 eura, troškovi privremenog zastupnika u iznosu 100,00 eura, te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu 60,00 eura, ukupno 621,26 eura, koji su dosuđeni tužiteljima.

22. Tužiteljima su na njihov zahtjev na temelju čl. 151. st. 3. ZPP-a dosuđene zakonske zatezne kamate na trošak postupka od donošenja presude do isplate.

Zagreb, 9. lipnja 2026.

Sutkinja:  
Snježana Karlušić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana, s tim da strankama koje su uredno obaviještene o ročištu na kojoj se presuda objavljuje rok za žalbu teče od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje, a stranci koja nije uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje rok za žalbu teče od dana primitka presude. Žalba se podnosi pisanim putem ovog suda, a o istoj odlučuje županijski sud. Presuda u sporu male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 467. ZPP-a). Žalba protiv ove presude ne odgađa ovrhu (čl. 467. a ZPP-a).

DNA:

pun. tužitelja

privremenom zastupniku tuženika

Broj zapisa: **9-30889-2985b**

Kontrolni broj: **054dc-0dd09-a159a**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.