



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-2167/2023-13

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Saši Bušiću, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Franje Fuisa 2 – 4, Zagreb, zastupanog po GSKG d.o.o., Savska cesta 1, Zagreb, OIB: 03744272526, a oni po punomoćnici Dori Hanžeković Žuža, odvjetnici u Zagrebu, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 2. lipnja 2026. godine u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja, 22. srpnja 2026. godine,

presudio je

I Djelomično se održava na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Vika Despot Roso iz Zagreba, posl. br. Ovrv—75459/2022 od 28. lipnja 2023. godine i to u dijelu u kojem je tuženiku ZDRAVKO BARBIĆ, OIB: 45842060004, KSAVER 58, 10000 Zagreb naloženo da tužiteljima Suvlasnici stambene zgrade U ZAGREBU, FRANJE FUISA 2 — 4, račun specifične namjene: HR9123600001300000007, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, i to MIRO DELIĆ, OIB: 20462112318, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARIJA JUSTINIĆ, OIB: 73060365706, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, IVAN KORBONI, OIB: 86900317201, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARIO LEVANIĆ, OIB: 57626580886, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARIJA MRVELJ, OIB: 94641986831, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, GORAN PATRČEVIĆ, OIB: 39822062452, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, JOZO RADOŠ, OIB: 23729089822, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, CVETKO SABLIĆ, OIB: 29737512527, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, DARINKA SLIJEPAC, OIB: 90382216206, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MIKAN SLIJEPAC, OIB: 87260283755, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MIROSLAV ŠARIĆ, OIB: 24158601959, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, REA ŠOLTA, OIB: 25020074006, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARIO ŠUŠIĆ, OIB: 04800249921, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, ZLATKO VOLAREVIĆ, OIB: 09589481593, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, DARKO DASOVIĆ, OIB: 10934361811, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, BORO DRAGOJEVIĆ, OIB: 02577420454, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, DUŠANKA GRUBIŠIĆ, OIB: 48991655750, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, ZDENKA JURANOVIĆ, OIB: 41739116370, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MELITA KNEZOVIĆ, OIB: 31037275058, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARIJANA KOBASHEVIĆ, OIB: 66174727677, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MINKA KOVAČIĆ, OIB: 63851164560, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, VIŠNJA LATINOVIĆ, OIB: 17912165438, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, SLAVKO PETANIĆ, OIB:

73012934849, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, SLOBODAN RELJIĆ, OIB: 92828362048, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, TATJANA ŠANKO, OIB: 61602337100, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARICA ŠKRTIĆ, OIB: 35254225381, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, ROBERT TODORIĆ, OIB: 06726306940, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, SUZI VIDOŠIĆ, OIB: 71891960080, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, TANJA VUČIĆ—GRACIN, OIB: 93262714919, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, MARIJA VUJEVIĆ, OIB: 46304204539, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, SVETLANA ČAČIJA, OIB: 88877985423, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb, LJUBOMIR CVETKOV, OIB: 86584315127, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb i GRAD ZAGREB — GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE, OIB: 61817894937, FRANJE FUISA 2 — 4, 10000 Zagreb,, zastupani po upravitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Savska cesta 1, 10000 Zagreb, OIB: 03744272526, na poseban račun namijenjen za uplatu sredstava zajedničke pričuve isplati iznos od EUR 104,60 sa zakonskim zateznim kamatama koje se određuju za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, koje teku na pojedine iznose kako slijedi:

- na iznos od 5,23 EUR od 16.08.2019.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.09.2019.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.10.2019.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.11.2019.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.12.2019.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.01.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.02.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.03.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.04.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.05.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.06.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.07.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.08.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.09.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.10.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.11.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.12.2020.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.01.2021.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.02.2021.,
- na iznos od 5,23 EUR od 16.03.2021.,

te da tužiteljima naknadi trošak ovršnog postupka u iznosu EUR 66,36 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 28. lipnja 2023. godine pa do isplate pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II Nalaže se tuženiku da tužiteljima naknadi parnični trošak u iznosu od 245,12 eur uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od dana 22. srpnja 2026. godine pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije

refinanciranja ili granične kamate proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1.siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi za dan 1. srpnja te godine.

III Ukida se dio platnog naloga sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Vika Despot Roso iz Zagreba, posl. br. Ovr—75459/2022 za iznos od 51,86 eur sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

Obrazloženje

1. Tužitelj navodi da potražuje od tuženika pričuvu za garažu iznos 104,60 eur sa zakonskim zateznim kamatama od 8. mjeseca 2019. do 3. mjeseca 2021.
2. Tuženik u odgovoru ističe da osporava dio iznosa duga koji se od njega traži, predmetni garažni prostor je prodao 01.03.2021. gospodinu Saši Šute.
3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u izvadak iz ovjerovljenih poslovnih knjiga, doprinosa za sredstva zajedničke pričuve, međuvlasnički ugovor, Zapisnik o primopredaji stambene zgrade, Franje Fuisa 2,4.
4. Među strankama je nesporno da se u ovoj pravnoj stvari potraživanje odnosi na neplaćena sredstva zajedničke pričuve za garažni prostor u Zagrebu, Franje Fuisa 2, sistemski broj nekretnine 03924149, površine 17,50 m², a koji je prema evidencijama tužitelja, tuženik bio u vlasništvu do 3. mjeseca 2021., a tuženik je i priznao dugovanje do navedenog mjeseca 2021. kada je prodao navedenu garažu.
5. Zajednička pričuva odredbom članka 90. st 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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; dalje u tekstu: ZV) definirana kao namjenski vezana zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova, dok je stavkom 2. istog članka određeno da zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili na temelju odluke donesene većinom suvlasničkih dijelova, odnosno odluke koju je na zahtjev nekog suvlasnika donio sud.
6. Odredbom članka 89. st. 2. gore citiranog zakona, određeno je da doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno.
7. Uvidom u zemljišno knjižni izvadak sud je utvrdio da je tuženik bio vlasnik navedene garaže do 3. mjeseca 2021.
8. S obzirom na to da je tuženik bio vlasnik predmetnog garažnog prostora, isti je sukladno Zakonu dužan doprinositi u zajedničku pričuvu. Prema odredbi čl. 375. Zakona o vlasništvu visina i uvjeti plaćanja zajedničke pričuve, obveze kao i odgovornosti između suvlasnika i upravitelja uređeni su međuvlasničkim ugovorom,

te ugovorom o upravljanju navedenom zgradom. U pogledu visine potraživanja na ime zajedničke pričuve obračunava se tako da se umnožak pričuve po četvornom metru pomnoži s koeficijentom za navedeni objekt, a dalje se tako dobiveni iznos pomnoži s veličinom stambenog objekta u četvornim metrima, a što iznosi 39,37 kn.

9. Podneskom od 02.04.2026. tužitelj je povukao dio tužbenog zahtjeva u odnosu na utuženo razdoblje od 3. mjeseca do 12. mjeseca 2021., a s obzirom da je uknjižba promjene vlasništva u zemljišne knjige izvršena 01.03.2021., a što je razvidno iz priloženog izvatka iz zemljišne knjige.

10. Sud je utvrdio je nesporno da tuženik nije platio navedene mjesečne iznose pričuve, stoga je valjalo održati na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi za iznos 104,60 eur sa zakonskim zateznim kamatama počam od 16.08.2019. mjesečno do 16.03.2021.

11. Podneskom od 2. travnja 2026. godine tužitelj je povukao tužbeni zahtjev u odnosu na utuženo razdoblje od 3. do 12. mjeseca 2021. godine, stoga je valjalo da navedeni iznos u izreci djelomično ukinuti.

12. Sud je dosudio tužitelju parnični trošak temeljem čl. 154. st. 2. ZPP-a (uspjeh u sporu oko 68 %) iznos 245,12 eur, a koji se sastoji od: podnesak 7.03.2025. g. – 25 bodova, podnesak 2.04.2026.g. – 25 bodova, ročište 7.04.2026. g. - 25 bodova, ročište 2.06.2026. g. - 25 bodova, a što ukupno iznosi umanjeno za 32 % neuspjeha prema tužbenom zahtjevu 136,00 eur za rad odvjetnika prema OT, PDV 34,00 eur, trošak ovršnog postupka umanjen za 32 % neuspjeha iznosi 45,12 eur, troškovi sudske pristojbe na presudu 30,00 eur.

U Zagrebu, 22. srpnja 2026 . godine

Sudac:
Saša Bušić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude strankama je dopuštena žalba u roku od 8 dana od primitka prijepisa presude. Žalba se podnosi pisanim putem u 4 istovjetna primjerka ovom sudu, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Zagrebu.

DNA:

- tužitelju po pun
- tuženiku

Broj zapisa: **9-3088b-16818**

Kontrolni broj: **0de1c-345c4-145de**

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.