



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

Poslovni broj: P-1453/2023-33

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 toga suda Gorani Žurić Juretić, u pravnoj stvari tužiteljice Maje Malezan iz Zagreba, Medveščina 22, OIB: 42037803525, koju zastupa punomoćnica Lana Andreis Nikolić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Andreis i partneri, protiv tuženice Marije Malezan iz Zagreba, Medveščina 22, OIB: 45429799910, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 18. lipnja 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnice tužiteljice Marte Oštrić, odvjetničke vježbenice i u odsutnosti tuženice, 9. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženici Mariji Malezan isplatiti tužiteljici Maji Malezan iznos od 1.667,52 EUR sa zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 19,63 EUR od 17.04.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 17.04.2021. pa do isplate,
- na iznos od 20,44 EUR od 15.05.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 15.05.2021. pa do isplate,
- na iznos od 16,88 EUR od 16.06.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.06.2021. pa do isplate,
- na iznos od 0,98 EUR od 30.06.2021. pa do isplate,
- na iznos od 68,69 EUR od 30.06.2021. pa do isplate,
- na iznos od 88,13 EUR od 14.07.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 14.07.2021. pa do isplate,
- na iznos od 82,32 EUR od 17.08.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 17.08.2021. pa do isplate,
- na iznos od 83,95 EUR od 16.09.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.09.2021. pa do isplate,
- na iznos od 83,95 EUR od 19.10.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 19.10.2021. pa do isplate,
- na iznos od 87,31 EUR od 16.11.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.11.2021. pa do isplate,
- na iznos od 20,36 EUR od 16.12.2021. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.12.2021. pa do isplate,
- na iznos od 22,88 EUR od 18.01.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 18.01.2022. pa do isplate,
- na iznos od 22,88 EUR od 05.03.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 05.03.2022. pa do isplate,
- na iznos od 22,19 EUR od 16.03.2022. pa do isplate,

- na iznos od 4,08 EUR od 16.03.2022. pa do isplate,
- na iznos od 22,88 EUR od 16.04.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.04.2022. pa do isplate,
- na iznos od 22,19 EUR od 17.05.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 17.05.2022. pa do isplate,
- na iznos od 327,30 EUR od 14.06.2022. pa do isplate,
- na iznos od 15,26 EUR od 18.06.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 18.06.2022. pa do isplate,
- na iznos od 38,67 EUR od 07.07.2022. pa do isplate,
- na iznos od 62,16 EUR od 07.07.2022. pa do isplate,
- na iznos od 106,64 EUR od 16.07.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.07.2022. pa do isplate,
- na iznos od 76,73 EUR od 17.08.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 17.08.2022. pa do isplate,
- na iznos od 15,26 EUR od 17.09.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 17.09.2022. pa do isplate,
- na iznos od 62,16 EUR od 17.09.2022. pa do isplate,
- na iznos od 79,05 EUR od 15.10.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 15.10.2022. pa do isplate,
- na iznos od 80,98 EUR od 16.11.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.11.2022. pa do isplate,
- na iznos od 13,13 EUR od 16.12.2022. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 16.12.2022. pa do isplate,
- na iznos od 14,76 EUR od 17.01.2023. pa do isplate,
- na iznos od 4,08 EUR od 17.01.2023. pa do isplate

po stopi koja se za razdoblje do 31. prosinca 2022. 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, od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2024. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženici Mariji Malezan naknaditi tužiteljici Maji Malezan parnični trošak u iznosu od 2.835,68 EUR sa zateznim kamatama koje teku od 9. srpnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za

drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženice Marije Malezan za naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 248,86 EUR.

### Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi podnesenoj 2. ožujka 2023. navodi kako stranke žive u obiteljskoj kući na adresi Medveščina 22, Zagreb, koja u naravi predstavlja kuću s dva odvojena stana, kao dvije samostalne cjeline i to stan u suterenu i dvoetažni stan koji se nalazi u prizemlju i na prvom katu. Tužiteljica sa suprugom stanuje u suterenu opisane nekretnine, dok u prizemlju i na prvom katu stanuju Kiril Malezan, otac stranaka, te tuženica sa svojom malodobnom kćeri, dakle ukupno 5 ukućana. Ove dvije samostalne cjeline imaju zasebna ulazna vrata izvana, no nekretnina nije etažirana pa ne postoje odvojena brojila potrošača za svaku stambenu cjelinu, odnosno brojila pojedinih potrošača (struja, plin, voda) mjere potrošnju u cijeloj kući. Navodi kako su suvlasnici predmetne nekretnine upisane u zemljišnu knjigu ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul.br. 1798, k.o. 335355, REMETE Kiril Malezan, otac stranaka te pok. Marija Malezan, majka stranaka, svaki u 1/2 dijela. Obzirom da je majka stranaka, Marija Malezan, preminula 11. siječnja 2019., to su temeljem odredbe čl. 3 st. 1 Zakona o nasljeđivanju nasljednici njena djeca: tuženica, tužiteljica, te njihov brat, postali sunasljednici polovine predmetne nekretnine, odnosno svaki od njih po 1/6 dijela. Navodi kako su između stranaka, kao i između oca stranaka i tuženice teško narušeni odnosi. Tuženica je obavještavana u nekoliko navrata kroz višegodišnji period o obvezi snošenja troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda u omjeru svog suvlasništva te troškova režija: vodoopskrbe i odvodnje, usluge čistoće, potrošnje električne struje po potrošnji za svaki mjesec zasebno i po obračunima razmjerno udjelu u troškovima koji otpada na nju i njenu kćer, a koji trošak je određen prema ukupnom broju ukućana, u kući je ukupno 5 ukućana, te stoga 2/5 troškova odnose se na tuženicu. U obračunu komunalne naknade i naknade za uređenje voda za tuženicu se obračunavalo 1/6, koliko je njen suvlasnički dio nasljedstva iza pok. majke. Od ožujka 2017. godine pa nadalje tužiteljica plaća sve režijske troškove u cijelosti, dakle koji se odnose na cijelu kuću i na svu potrošnju samostalno, kao i troškove redovitog održavanja cijele nekretnine, pa tako nastavno i za period od ožujka 2021. godine do prosinca 2022. godine koji je predmet ovog spora. Ovom tužbom zahtijeva regresnu isplatu razmjernih troškova režija koje je snosila za tuženicu i njezinu maloljetnu kćer za troškove usluga Zagrebačkog holdinga d.o.o. i HEP Elektre d.o.o. u periodu od ožujka 2021. do siječnja 2023. godine, sve sukladno čl. 1119. Zakona o obveznim odnosima. Konačno postavljenim tužbenim zahtjevom u podnesku od 12. siječnja 2026. predlaže donijeti presudu kojom se nalaže tuženici isplatiti tužiteljici iznos od 1.667,52 EUR sa zateznim kamatama i troškovima postupka.

2. U odgovoru na tužbu tuženica osporava tužbu i tužbeni zahtjev, kako osnov tako i visinu. Ističe kako nije upisana u zemljišne knjige kao suvlasnica predmetne nekretnine pa stiče prigovor promašene pasivne legitimacije. Ističe da tužiteljica nije dostavila ni jedan dokaz iz kojeg bi proizašlo da je tuženica naslijedila predmetnu nekretninu. Ističe kako postoji spor oko ostavine. Ističe prigovor zastare, a obzirom da je potraživanja tužitelja za razdoblje od 17. travnja 2021. do 16. veljače 2022. u

zastari, a sukladno odredbi članka 232. Zakona o obveznim odnosima. Ističe da tužiteljica nije nikada tuženicu obavijestila o pristiglim računima na ime režijskih troškova, već joj je isključivo dostavljala obračun režijskih troškova koje je sama izradila. Tuženica nije imala saznanja o nastalim režijskim troškovima, a obzirom na činjenicu da je isključivo tužiteljica primala račune za režijske troškove, a ni jedan od tih računa nije dostavila tuženici na uvid. Navodi kako je član domaćinstva tužiteljice i kćer tužiteljice, a koju evidentno nije uzela u obzir prilikom izrade predmetnog obračuna. Iz navedenog proizlazi da domaćinstvo tužiteljice broji 4, a ne 3 člana. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan, uz naknadu troška parničnog postupka zajedno sa zateznim kamatama.

3. Tijekom postupka sud je izveo dokaz čitanjem izvatka iz zemljišne knjige (list 9-10), arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (list 11-17), zapisnika sastavljenog od v.d. javnog bilježnika Domagoja Ranogajca 28. veljače 2019. (list 18-21), izjave Kirila Malezana od 12. rujna 2018. (list 22-26), obračuna režijskih troškova za razdoblje od 1. ožujka 2021. do 31. prosinca 2022. (list 27-31), obračuna režijskih troškova za razdoblje od 1. ožujka 2021. do 30. lipnja 2022. (list 32-39), pregledom fotografija (list 40-63), čitanjem Aneksa 1. ugovora o doživotnom uzdržavanju od 16. svibnja 2016. (list 64-69), Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 26. ožujka 2014. (list 70-74), izvadaka o stanju i prometu po tekućem računu, računa i naloga za plaćanje (list 75-307, 310-317), računa Hrvatskog telekoma za rujna i listopada 2018. na ime Melite Malezan Jurić (list 343-350), pregledom fotografije (list 351-352), čitanjem računa Petrokov d.o.o. od 6. svibnja 2008. (list 353-355), računa i naloga za plaćanje za Gradsku plinaru Zagreb-Opuskrba d.o.o. (list 356-396), pregledom fotografija (list 397-404), čitanjem zapisnika od 10. svibnja 2018. iz predmeta ovog suda posl. br. P-1860/17 (list 405-408), izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Kirila Malezana (list 414-415), Melite Malezan Jurić (415-416), Vedrana Jurića (list 416) te tužiteljice (list 420-421), izveden je dokaz financijskim vještačenjem po vještaku Zrinku Ručeviću (list 427-430) i dopunskim vještačenjem (list 440-442) te je izveden dokaz čitanjem rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl. br. O-5962/2024 od 31. siječnja 2025. (list 449-453) i presude Županijskog suda u Vukovaru posl. br. GŽ-431/2025 od 10. srpnja 2025. (list 454-460).

4. Ocjenjujući rezultate svih provedenih dokaza, a sukladno odredbi 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, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 - dalje: ZPP) sud je našao tužbeni zahtjev tužiteljice osnovanim.

5. Nije sporno da stranke žive zajedno u nekretnini koja je u naravi obiteljska kuća, koja se sastoji od dvije stambene cjeline (suterena i dvoetažnog stana u prizemlju i katu kuće), koja nije etažirana. Sporna je pasivna legitimacija tuženice, osnova i visina tužbenog zahtjeva. Sporno je je li nastupila zastara tražbine tužiteljice.

6. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige utvrđeno je da su kao suvlasnici nekretnine k.č.br. 2995/2 stambena zgrada broj 22, Medveščina, spremište i dvorište i k.č.br. 2995/3 dvorište, sve upisano u zk.ul. 1798 k.o. Remete, upisani pokojna Marija Malezan i Kiril Malezan svaki u ½ dijela.

7. Čitanjem rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl. br. O-5962/2024-34 od 31. siječnja 2025. utvrđeno je da su nasljednicima pok. Marije Malezan proglašeni Mario Malezan, Maja Malezan, ovdje tužiteljica i Marija Malezan, ovdje tuženica, djeca ostaviteljice i to svaki u 1/3 dijela ostavinske imovine koju, između ostalog, čini i suvlasnički dio predmetne nekretnine. Uvidom u navedeni ostavinski predmet kroz sustav e-spisa utvrđeno je da je rješenje o nasljeđivanju od 31. siječnja 2025. koje je ispravljeno rješenjem od 14. listopada 2025. dostavljeno svim strankama u postupku te protiv istog nije izjavljena žalba.

8. Pregledom zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra utvrđeno je da rješenje o nasljeđivanju još uvijek nije provedeno u zemljišnim knjigama te su u zemljišnim knjigama i nadalje kao suvlasnici predmetne nekretnine upisani Kiril Malezan i pok. Marija Malezan svaki u 1/2 dijela.

9. U svrhu utvrđivanja spornih činjenica izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Kirila Malezana, Melite Malezan Jurić i Vedrana Malezana te tužiteljice. Sud je odustao od prijedloga da se izvede dokaz saslušanjem tuženice jer se tuženica nije odazvala pozivu suda te nije pristupila na ročište na kojem je određeno izvođenje dokaza saslušanjem stranaka.

10. U svom iskazu svjedok Kiril Malezan navodi kako živi u kući na adresi Medveščina 22. Ta kuća se sastoji od suterena, prizemlja i kata. U suterenu živi tužiteljica sa svojim suprugom Vedranom Jurićem. Svjedok živi u prizemlju, a tuženica živi na katu sa svojom maloljetnom kćeri Marijom. Kćer tužiteljice Melita Malezan Jurić ne živi s njima. Ona je odselila 2017. ili 2018. Kuća nije etažirana i ne može se etažirati. Upisan je kao suvlasnik u 1/2 dijela, a kao suvlasnica drugog dijela upisana je njegova pokojna supruga Marija Malezan. Ostavinski postupak iza smrti pokojne Marije Malezan još uvijek se vodi već 6 godina. Nasljednici pokojne Marije Malezan su njezina djeca Mario Malezan, tužiteljica i tuženica. Režijske troškove za kuću je plaćao do 2017. S tužiteljicom ima zaključen ugovor o doživotnom uzdržavanju. Zbog male mirovine tužiteljica je 2017. ili 2018. preuzela na sebe obvezu plaćanja režijskih troškova. Režijski troškovi dolaze zajedno za cijelu kuću. Postoji samo jedno brojilo za struju i vodu. Tužiteljica plaća režijske troškove. Radi se o troškovima struje, vode, komunalija, čistoće, svih obveza prema Zagrebačkom holdingu d.o.o. Tuženica se grije na struju.

11. Svjedokinja Melita Malezan Jurić navodi kako je do svoje punoljetnosti živjela u kući na adresi Medveščina 22, Zagreb. Nakon što je počela studirati nastojala je što manje vremena provoditi u toj kući tako da je povremeno živjela s cimerima za vrijeme trajanja studija. Od 2018. živi sama u stanu na adresi Ferde Livadića 33/1. Povremeno, najčešće nedjeljom dolazi na ručak u kući na adresi Medveščina 22 kod svojih roditelja. U toj kući u suterenu žive njezini roditelji, ovdje tužiteljica i Vedran Jurić, na prvom katu je njezin djed Kiril Malezan, a na drugom katu žive ovdje tuženica i njezina kćer Marija.

12. U svom iskazu Vedran Jurić navodi kako živi u kući na adresi Medveščina 22, Zagreb, u suterenu sa suprugom, ovdje tužiteljicom. Njihova kćer rođena je 1992. te je živjela s njima od rođenja do završetka fakulteta. Tijekom fakulteta povremeno je sa svojim prijateljima živjela u iznajmljenim stanovima. Kad je diplomirala 2018.

Iselila je iz kuće te je odselila na adresu Ferde Livadića 33/1, gdje još uvijek živi. Iznad njih u prizemlju kuće živi njegov punac. Na prvom katu živi tuženica i njezina kćer Marija Malezan. Misli da je kćer tuženice još uvijek maloljetna, da je rođena 2009. Kuća nije etažirana u smislu trošila, sve su instalacije zajedničke za cijelu kuću. Postoji jedno plinsko brojilo, jedno brojilo za struju i jedno vodomjerno brojilo. Sve režijske troškove za cijelu kuću od 2017. plaća njegova supruga. Do 2017. režijske troškove je plaćao njegov punac. Sada režije glase na tužiteljicu i dolaze na njezino ime. U ovom postupku tužiteljica potražuje razmjernan dio tih režijskih troškova od tuženice, a razmjeno broju osoba koje žive u kući jer ne znaju kako bi drugačije, a da to bude pravično, podijelili režijske troškove. Dio instalacije na plinskom kotlu koji vodi plin na etažu na kojoj živi tuženica i njezina kćer, se pokvario 2019. Tuženica se zbog toga grije na struju, plinski kotao nikad nije popravila. Misli da je trošak struje zbog toga i veći nego da je otklonjen kvar i popravljen plinski kotao. Tužiteljica zbog svega ne tereti tuženicu za plaćanje plina. Tužiteljica plaća sve režijske troškove (vodu, struju, komunalno).

13. U svom iskazu tužiteljica navodi kako je ovu tužbu podnijela zbog neplaćenih režijskih troškova za obiteljsku kuću na adresi Medveščina 22. U suterenu te kuće živi sa suprugom. U prizemlju živi njezin otac, a na 1. katu njezina sestra, ovdje tuženica sa svojom maloljetnom kćeri, psom i 5-6 mačaka. Od ožujka 2017. plaća režijske troškove za cijelu kuću. Do tad ih je plaćao njezin tata, a ona mu je plaćala svoj dio otkad je sa suprugom uselila u suterenski prostor. Troškove režija je obračunala po osobama koje žive u obiteljskoj kući, a živi ih petero. Radi se o troškovima struje, vode i čistoće. Trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda obračunala je na način da je tuženicu teretila za 1/6 navedenog troška budući da joj taj suvlasnički dio pripada nakon smrti majke. Obračune je redovito dostavljala tuženici, preporučeno s povratnicom. Puno tih obračuna se vratilo kao "neuručeno". Tuženica joj se nikad nije obratila s tim u vezi, nije prigovarala, nije predlagala neki drugačiji način obračuna. U početku joj je uz obračune dostavljala i kopije računa. Međutim, radilo se o puno papira, skupljala bi to nekoliko mjeseci prije nego što bi napravila obračun pa je to prestala raditi. Kasnije joj je dostavljala samo obračun. U siječnju 2019. pokvarila se pumpa za plin za cijelu kuću. To je popravila, ali nije popravila pumpu koja pumpa vruću vodu za 1. kat, jer smatra da je tuženica trebala sudjelovati u tom popravku. Zbog toga tuženica od tada više nije imala grijanje na plin. S obzirom na povećane račune električne energije shvatila je da se grije na struju. Vidjela je električni radijator i kalorifere pa je i iz toga zaključila da se grije na struju. Nakon što se pumpa pokvarila tuženici više nije obračunavala trošak plina. Ta obiteljska kuća ima samo jedno brojilo za struju, jedan vodomjer, jedno brojilo za plin. Cijevi su zajedničke i idu kroz cijelu kuću. U jednom postupku vještak je utvrdio da etažiranje nije moguće dok postoji jedno brojilo za sva trošila za cijelu kuću. Da bi se napravilo više brojila bilo bi potrebno izmjestiti cijevi po cijeloj kući. Tuženica joj nikad nije predložila da provedu etažiranje. Kćer tuženice je još uvijek maloljetna. Tuženica s kćeri živi u kući od 2009. U prostoru koji koristi na 1. katu i koji zaključava ima tv, laptop, mobitel, mali štednjak, frižider, usisivač, kuhalo za vodu, električne grijalice (radijator i kalorifer), fen, muzičku liniju, sve uobičajeno što jedno kućanstvo koristi.

14. U svrhu utvrđenja visine tražbine tužiteljice izveden je dokaz financijskim vještačenjem po vještaku mr. sc. Zrinku Ručeviću. U svom nalazu i mišljenju vještak navodi kako troškovi režija za struju, vodu, čistoću, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema podacima iz računa priloženih u spisu i plaćenih u razdoblju od

ožujka 2021. do siječnja 2023. ukupno iznose 7.472,12 EUR te ih je u cijelosti podmirila tužiteljica. Troškovi režija za vodu, struju i čistoću iskazani su u omjeru od 2/5 i ukupno iznose 1.555,05 EUR. Troškovi režija za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda iskazani su u omjeru od 1/6 i ukupno iznose 93,84 EUR.

15. Nalazu i mišljenju prigovorila je tužiteljica. Navodi kako tužbenim zahtjevom nisu obuhvaćeni režijski troškovi za veljaču 2021. već se tužbeni zahtjev odnosi na režijske troškove za period od ožujka 2021. do prosinca 2022. Navodi kako ukupan iznos plaćenog računa za električnu energiju od 29. lipnja 2021. iznosi 1.293,83 kn, a ne 129,83 kn kako to pogrešno stoji u nalazu i mišljenju. Nadalje ističe kako račun za usluge Hrvatskog telekoma nije predmet tužbenog zahtjeva kao i troškovi električne energije za nekretninu na otoku Šipanu.

16. Očitujući se na prigovore tužiteljice vještak je izradio dopunu nalaza i mišljenja pa tako navodi kako troškovi režija za struju, vodu, čistoću, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema podacima iz računa priloženih u spisu i plaćenih u razdoblju od ožujka 2021. do siječnja 2023. ukupno iznose 7.504,38 EUR te ih je u cijelosti podmirila tužiteljica. Troškovi režija za vodu, struju i čistoću iskazani su u omjeru od 2/5 i ukupno iznose 1.577,76 EUR. Troškovi režija za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda iskazani su u omjeru od 1/6 i ukupno iznose 89,76 EUR.

17. Sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka Zrinka Ručevića, jer je jasan, neproturječan i sukladan dokumentaciji koju je u spis dostavila tužiteljica. Tuženica nalazu i mišljenju nije prigovarala, a nakon dopune nalaza i mišljenja ni tužiteljica više nije imala prigovora na nalaz i mišljenje.

18. Sud je povjerovao iskazima svjedoka Kirila Malezana, Melite Malezan Jurić i Vedrana Jurića te iskazu tužiteljice, jer su iskazivali jasno, uvjerljivo i iskreno, njihovi iskazi su međusobno sukladni, a u skladu su i sa svim drugim izvedenim dokazima, odnosno dokumentacijom koja se nalazi u spisu.

19. Na temelju izvedenih dokaza sud je utvrdio da tuženica sa svojom maloljetnom kćeri živi u predmetnoj nekretnini i to na način da koristi 1. kat kuće. Iako tuženica nije upisana u zemljišnim knjigama kao suvlasnica nekretnine, iz rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-5962/2024 od 31. siječnja 2025. koje je doneseno nakon smrti majke stranaka, upisane suvlasnice predmetne kuće, tuženica je stekla suvlasništvo predmetne nekretnine i to u omjeru od 1/6 dijela, neovisno o tome što to još uvijek nije provedeno u zemljišnim knjigama, a sve imajući na umu da sukladno čl. 128. 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 i 152/14 - dalje: ZV), nasljednik stječe vlasništvo naslijeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drukčije određeno.

20. Stoga, osim što je tuženica suvlasnica predmetne nekretnine zbog čega je u obvezi snositi sve troškove te nekretnine razmjerno svom suvlasničkom dijelu (čl. 38. st. 2. ZV-a), tuženica i živi u nekretnini pa stoga i koristi usluge pružatelja komunalnih i sličnih usluga zbog čega je dužna plaćati te troškove. Slijedom navedenog, nije osnovan istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije.

21. Među strankama nije sporno da predmetna kuća nije etažirana kao i da brojila potrošača nisu odvojena prema stambenim cjelinama, odnosno, brojila pojedinih potrošača mjere potrošnju u cijeloj kući. Stoga, sud smatra da je ispravan način obračuna režijskih troškova za struju, vodu i čistoću prema broju članova kućanstva.

22. Iako je tuženica tvrdila da je 6 članova kućanstva te da u kući živi i kćer tužiteljice Melita Malezan Jurić, sud je na temelju iskaza saslušanih svjedoka i tužiteljice te računa za telekomunikacijske usluge Melite Malezan Jurić na kojem je kao njezina adresa navedena Ulica Ferde Livadića, a ne adresa predmetne nekretnine, utvrdio kako Melita Malezan Jurić u razdoblju od ožujka 2021. do prosinca 2022., na koje se odnosi tužbeni zahtjev, nije živjela u predmetnoj nekretnini.

23. U tom razdoblju u nekretnini su živjeli Kiril Malezan, Vedran Jurić, suprug tužiteljice, tužiteljica, tuženica i njezina maloljetna kćer. Dakle, kako je u utuženom razdoblju kućanstvo imalo 5 članova, to je tuženica u obvezi snositi troškove struje, vode i čistoće u omjeru 2/5 troškova i to za sebe i svoju maloljetnu kćer čija je zakonska zastupnica. Sud smatra kako nije bilo odlučno utvrditi tko ima kakva električna trošila u prostoru koji koristi. Nije bilo sporno da tuženica u dijelu kuće koji koristi ima i struju i vodu te da troši i struju i vodu, a nije osporila niti da baca smeće. Već uslijed toga dužna je snositi navedene troškove.

24. S obzirom da je sud na temelju rješenja o nasljeđivanju od 31. siječnja 2025. utvrdio da je tuženica suvlasnica u 1/6 dijela nekretnine, to je troškove za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda koji terete predmetnu nekretninu dužna plaćati u omjeru od 1/6.

25. Prema odredbi čl. 1119. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23 – dalje: ZOO) tko za drugog učini kakav izdatak ili što drugo što je ovaj po zakonu bio dužan učiniti, ima pravo zahtijevati naknadu od njega.

26. Stoga je, na temelju odredbe čl. 1119. ZOO-a naloženo tuženici isplatiti tužiteljici iznos od 1.667,52 EUR na ime dijela režijskih i drugih troškova, a koje je tužiteljica platila umjesto tuženice.

27. Odluka o zateznim kamatama temelji se na odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a. Kamata teče od dana kada je tužiteljica izvršila plaćanje, a temeljem odredbe čl. 1115. ZOO-a jer je tuženica nepoštena jer je znala da je u obvezi plaćati režijske troškove budući da je suvlasnica kuće u kojoj i živi sa svojom kćeri te koristi struju, vodu, baca smeće, koje troškove je sama prouzročila.

28. Pogrešno se tuženica obrazlažući svoj prigovor zastare poziva na odredbu čl. 232. ZOO-a koji propisuje jednogodišnji zastarni rok za naknade za isporučenu električnu i toplinsku energiju, plin, vodu, za dimnjačarske usluge i za održavanje čistoće. Naime, taj rok se primjenjuje u situacijama kada pružatelji navedenih usluga od korisnika tih usluga potražuju naknadu za isporučene usluge. U ovom konkretnom slučaju pravna osnova je čl. 1119. ZOO-a pa se na potraživanje tužiteljice primjenjuje opći zastarni rok iz čl. 225. ZOO-a. Najstarije utuženo potraživanje tužiteljice dospjelo

je 16. travnja 2021., kada je plaćeno pa s obzirom da je tužba podnesena 2. ožujka 2023. to do podnošenja iste nije protekao petogodišnji zastarni rok. Stoga istaknuti prigovor zastare nije osnovan.

29. Sud nije posebno cijenio navode tužiteljice o obiteljskim odnosima, načinu održavanja nekretnine od strane tuženice, drugim troškovima održavanja nekretnine, jer navedeno nije odlučno za odluku s obzirom na predmet spora. Sud nije cijenio niti iskaze svjedoka u dijelu u kojem su iskazivali o okolnostima koje nisu bitne za odluku. Sud nije posebno analizirao dokumentaciju koja se odnosi na plaćanje plina za predmetnu nekretninu, jer to nije predmet spora budući da tužiteljica od tuženice ne potražuje troškove plina. Sud nije posebno analizirao dostavljene fotografije, jer to nije od utjecaja na odluku.

30. Temeljem čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a, prema vrijednosti predmeta spora iz konačno postavljenog tužbenog zahtjeva te sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, ("Narodne novine" br. 138/23) tužiteljici je priznat trošak sastava tužbe u visini 100 bodova (Tbr. 7. t. 1. Tarife), trošak sastava podnesaka od 24. listopada 2023., 8. travnja 2025. i 12. siječnja 2026. u visini 100 bodova za svaki podnesak (Tbr. 8. t. 1. Tarife), zastupanja na ročištima održanim 6. veljače 2024., 4. lipnja 2024., 12. studenoga 2024., 22. siječnja 2026. i 18. lipnja 2026. u visini 100 bodova za svako ročište (Tbr. 9. t. 1. Tarife), zastupanja na ročištu održanom 14. travnja 2026. u visini 25 bodova (Tbr. 9. t. 5 Tarife), odnosno 925 bodova, što uz vrijednost boda od 2,00 EUR prema Tbr. 54. Tarife (1.850,00 EUR, uvećano za PDV (462,50 EUR), sudsku pristojbu na tužbu u iznosu od 33,18 EUR (Tar. br. 1. t. 1. Tarife sudskih pristojbi, Narodne novine br. 37/23) i na presudu u iznosu od 140,00 EUR (Tar.br. 2. t. 1. Tarife sudskih pristojbi, Narodne novine br. 50/26), trošak vještačenja u iznosu od 350,00 EUR, ukupno iznosi 2.835,68 EUR.

31. Na utvrđeni trošak tužiteljici pripadaju zatezne kamate od dana donošenja ove presude pa do isplate, sukladno odredbi čl. 151. st. 3. ZPP-a po stopi propisanoj odredbom čl. 29. st. 2. ZOO-a.

32. Kako tuženica nije uspjela u ovom postupku to je odbijen i njezin zahtjev za naknadu parničnih troškova u zatraženom iznosu iz odgovora na tužbu od 248,86 EUR (čl. 154. st. 1. ZPP-a).

33. Stoga je odlučeno kao u izreci presude.

Zagreb, 9. srpnja 2026.

Sutkinja  
Gorana Žurić Juretić

GORANA ŽURIĆ JURETIĆ



Elektronički potpisano: 09.07.2026T13:31:45 (UTC:2026-07-09T11:31:45Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 39eda23d-6b2a-448c-9cf0-bd9d5a65ad5d

Općinski građanski sud u Zagrebu



**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno

- od dana primitka presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.

Žalba se podnosi pisano putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:

1. Pun. tužiteljice

2. Tuženici

Broj zapisa: **9-3088a-89b5a**

Kontrolni broj: **05f2a-80fe1-01aa1**

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.