

ODVJETNIK MARKO BUJIĆ

Ulica Crvenog križa 23, HR – 10 000 Zagreb
tel: +385 1 4846 168, fax: +385 1 4846 113, e-mail: markobujic@net.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84
10000 Zagreb

Na poslovni broj: **Povrv-2412/23**

Pravna stvar:

TUŽITELJI: **TAMARA ALERIĆ-GAZDIĆ I DR., SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U ZAGREBU, IV MAKSIMIRSKO NASELJE 30**, zastupani po upravitelju Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Savska cesta 1, OIB: 03744272526, koje zastupa Marko Bujić, odvjetnik u Zagrebu, Ulica Crvenog križa 23

TUŽENICI: **I. ANA MAGAŠ** iz Posedarja, Svetog Nikole Tavelića 10, OIB: 82165928485,
II. VJEKOSLAV MAGAŠ iz Zagreba, IV Maksimirsko naselje 30/3, OIB: 75316393975,
III. SNJEŽANA SAVIĆ iz Pakoštana, Vukovarska 16, OIB: 23683099545

RADI: isplate

PODNEŠAK TUŽITELJA

e-komunikacijom / punomoć / prilozi

I. Tužitelji dostavljaju punomoć te obavještavaju Sud kako će ih u nastavku ovosudnog postupka zastupati Marko Bujić, odvjetnik u Zagrebu, Ulica Crvenog križa 23, te slijedom navedenog predlaže sva daljnja pisma dostavljati punomoćniku neposredno.

Dokaz: - punomoć;

II. U svrhu dokazivanja osnovanosti, visine i dospelosti potraživanja, tužitelji u prilogu dostavljaju sljedeću dokumentaciju:

- Međuvlasnički ugovor od 17. travnja 2003. godine s prilogima;
- Ugovor o upravljanju zgradom u Zagrebu, 4 Maksimirsko naselje 30 od 21. srpnja 2003. godine;
- Godišnji program upravljanja za period 2003-2004;
- povijesni prikaz izvatka iz knjige položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, podul.broj: 19081, KPU: Grad Zagreb;
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, zk.ul.broj: 225776, k.o. Grad Zagreb za I i II tuženika;
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, zk.ul.broj: 225776, k.o. Grad Zagreb za jednog od tužitelja;

III. Iz dostavljene je dokumentacije razvidno kako je prednik I.-III. tuženika, Anđelko Magaš, u utuženom razdoblju bio vlasnik stambenog prostora u Zagrebu, na adresi IV Maksimirsko naselje 30, površine 48,95 m², a koji je u prilogu Međuvlasničkog ugovora – popisu suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja naveden pod rednim brojem 28..

U odnosu na visinu potraživanja, tužitelji se očituju kako slijedi.

Odredbama čl. 9. Ugovora o upravljanju iz 2003. godine propisano je sljedeće: „Upravitelj će visinu pričuve za svakog pojedinog suvlasnika utvrditi na način da iznos pričuve po m²/mj, određenu godišnjim ili višegodišnjim programom pomnoži s površinom posebnog dijela, pri čemu će za stambeni dio primijeniti koeficijent 1,00, a za ostale prostore koeficijente određene međuvlasničkim ugovorom.“ Nadalje je propisano da su suvlasnici dužni plaćati pričuvu do 15.-og u mjesecu za prethodni mjesec te da su dužni platiti i zatezne kamate u slučaju zakašnjenja.

Nadalje, odredbom članka 13. Međuvlasničkog ugovora je propisano da se udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje na način da visina udjela odgovara odnosu korisne površine svakog posebnog dijela nekretnine prema zbroju korisnih površina svih posebnih dijelova u zgradi, korigiran s koeficijentima iz čl. 15. ovog ugovora koji proizlaze iz namjene pojedinog prostora. Sukladno odredbi čl. 15. Međuvlasničkog ugovora korekcionni koeficijent za stambeni prostor iznosi 1,00.

Godišnjim programom upravljanja za period 2003-2004. godine utvrđena je visina mjesečne pričuve u iznosu od 1,97 kn/m². Umnožak površine predmetnog stambenog prostora od 48,95 m² i visine ugovorene pričuve od 1,97 kn/m² s odgovarajućim koeficijentom - 1,00 predstavlja iznos u visini od 96,43 kuna / mjesečno, odnosno cjelokupni iznos u visini od 307,16 eura / 2.314,32 kn, a koji se odnosi na utuženo razdoblje od veljače 2006. godine do siječnja 2008. godine.

IV. Tužitelji su izvršili provjeru navedenih uplata u knjigovodstvenoj evidenciji upravitelja te su utvrdili da navedeno potraživanje nije podmireno, čak niti djelomično.

V. Nadalje, tužitelji ukazuju Sudu, a s obzirom na dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak za jednog od tužitelja, broj zk uložka: 225776, k.o.: Grad Zagreb, kako je u postupcima radi naplate zajedničke pričuve od pojedinog suvlasnika dovoljno da kao tužitelj nastupi i samo jedan suvlasnik.

Dakle, prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugi 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) pravna priroda zajedničke pričuve je jasna, s obzirom na to da je riječ o zajedničkoj imovini odnosno o zajedničkom vlasništvu svih suvlasnika te se slijedom navedenog, na zajedničku pričuvu imaju primjenjivati odredbe Glave 3. ZV-a (posebice članci 57. i 62. st. 1. i 2. ZV-a) koje uređuju zajedničko vlasništvo i način zaštite zajedničkog vlasništva. Sukladno navedenim zakonskim odredbama, jasno je kako svaki suvlasnik, kao zajedničar, ima ovlast postavljati zahtjeve radi zaštite predmeta zajedničkog vlasništva, kako prema trećim

osobama, tako i prema ostalim zajedničarima, odnosno u ovom slučaju prema drugim suvlasnicima. Sredstva zajedničke pričuve predstavljaju zajedničku imovinu svih suvlasnika, te se kao takva uplaćuju na poseban račun zajedničke pričuve suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, IV Maksimirsko naselje 30, a kojim u tu svrhu upravlja upravitelj predmetne stambene zgrade.

VI. Nastavno na istaknuti prigovor zastare, tužitelji ističu kako sredstva zajedničke pričuve predstavljaju povremena potraživanja, za koja je člankom 226. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) određen zastarni rok od tri godine.

S obzirom na to da je prijedlog za ovrhu podnesen 29. srpnja 2008. godine, kao i s obzirom na njime utuženo razdoblje, razvidno je da niti najstarije potraživanje tužitelja nije u zastari, slijedom čega je prigovor zastare u cijelosti neosnovan.

VII. U odnosu na istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije, tužitelji ističu kako je isti neosnovan, budući se u prilogu dostavlja izvadak iz knjige položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, podul.broj: 19081, KPU: Grad Zagreb, a iz kojeg jasno proizlazi da je u utuženom razdoblju vlasnik predmetnog stambenog prostora bio prednik tuženika, Anđelko Magaš.

Ujedno se dostavlja i izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, zk.ul.broj: 225776, k.o. Grad Zagreb iz kojeg proizlazi da su vlasnici predmetnog prostora temeljem rješenja o nasljeđivanju postali ovdje I i II tuženik.

VIII. Slijedom navedenog, tužitelji predlažu Sudu donijeti sljedeću

PRESUDU

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Stjepana Šaškora, poslovni broj: Ovr-4532/08 od 26. kolovoza 2008. godine u dijelu u kojem je predniku tuženika naloženo isplatiti tužiteljima iznos od 307,16 eura / 2.314,32 kuna sa zakonskom zateznom kamatom kako slijedi:

- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. veljače 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. ožujka 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. travnja 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. svibnja 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. lipnja 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. srpnja 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. kolovoza 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. rujna 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. listopada 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. studenoga 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. prosinca 2006. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. siječnja 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. veljače 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. ožujka 2007. godine do isplate;

- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. travnja 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. svibnja 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. lipnja 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. srpnja 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. kolovoza 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. rujna 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. listopada 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. studenoga 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. prosinca 2007. godine do isplate;
- na iznos od 12,80 eura / 96,43 kuna od dana 16. siječnja 2008. godine do isplate;

i to od dospijeca svakog navedenog iznosa do 31. prosinca 2007. godine po stopi koju određuje čl. 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 01. siječnja 2008. godine do 31. srpnja 2015. godine, po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, a za razdoblje od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine 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, a od 1. siječnja 2023. godine do isplate 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 postotnih poena.

II. Nalaže se tuženicima naknaditi tužiteljima trošak parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate, 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 postotnih poena, sve u roku od 8 dana.

U Zagrebu, 23. listopada 2023. godine

Tamara Alerić-Gazdić i dr., Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu,
IV Maksimirsko naselje 30, zastupani po upravitelju Gradsko
stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., koje zastupa:

TROŠKOVNIK TUŽITELJA

**(Troškovnik je uvećan za 50 % sukladno Tbr. 36. t. 1. Odvjetničke tarife,
a sve sukladno odluci VSRH Revx-468/14)**

Naknada za sastav pripremnog podneska (Tbr. 8. t. 1. OT)	74,66 eura /	562,50 kune
+ PDV	18,66 eura /	140,62 kuna
+ ovršni trošak iz rješenja o ovrsi	116,58 eura /	878,40 kuna
UKUPNO:	209,90 eura /	1.581,52 kune