



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šesvetama
Stalna služba u Vrbovcu
Vrbovec, Trg Petra Zrinskog 22

Poslovni broj: Povrv-407/2025-15

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 sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, sudac toga suda Ljiljana Košić, kao sudac pojedinac, u pravnoj stvari tužitelja Suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5 i to 1. Vanese Badnjak Ostojić (OIB: 38677385080) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 2. Mihaele Barbarec (OIB: 29595434844) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 3. Matthieu Brunelle Arnaud (OIB: 56064270385) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 4. Darijana Kolarevića (OIB: 73019692247) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 5. Ivana Kraljevića (OIB: 61718673084) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 6. Maje Kraljević (OIB: 78304381327) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 7. Domagoja Legana (OIB: 63093190821) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 8. Tatjane Mihajlović (OIB: 55305160587) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 9. Tomislava Oštrića (OIB: 52688363614) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 10. Ivone Radulović (OIB: 97907402827) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 11. Kristine Ramić (OIB: 79988843625) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, 12. Branke Topolovec (OIB: 24546360497) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5 i 13. Radojke Vešligaj (OIB: 61280305083) iz Zagreba, Vjekoslava Karasa 5, svi zastupani po Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. (OIB: 03744272526) iz Zagreba, Savska cesta 1, koji je zastupan po punomoćnicima, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Hanžeković & Partneri iz Zagreba, protiv tuženice Marcele Matica (OIB: 78915897233) iz Zagreba, Vinogradska cesta 18, zastupane po skrbniku Ivoni Radulović, nakon zaključene glavne, neposredne i javne rasprave 29. lipnja 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Luke Virage, odvjetničkog vježbenika u Odvjetničkom društvu Hanžeković & Partneri iz Zagreba, 15. srpnja 2026., donio, objavio i

p r e s u d i o j e

I Održava se na snazi platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Valentina Koščaka iz Zagreba poslovni broj Ovr-5649/2025 od 19. veljače 2025. u dijelu pod točkom I. u kojem je naloženo tuženici da isplati tužiteljima iznos od 486,66 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 16,21 eura od 16. veljače 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. ožujka 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. travnja 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. svibnja 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. lipnja 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. srpnja 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. kolovoza 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. rujna 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. listopada 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. studenog 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. prosinca 2022. pa do isplate
- na iznos od 16,21 eura od 16. siječnja 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. veljače 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. ožujka 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. travnja 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. svibnja 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. lipnja 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. srpnja 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. kolovoza 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. rujna 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. listopada 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. studenog 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. prosinca 2023. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. siječnja 2024. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. veljače 2024. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. ožujka 2024. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. travnja 2024. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. svibnja 2024. pa do isplate
- na iznos od 16,23 eura od 16. lipnja 2024. pa do isplate
- na iznos od 16,213 eura od 16. srpnja 2024. pa do isplate

time da kamate u razdoblju od 16. veljače 2022. pa do 31. prosinca 2022. teku po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, dok u razdoblju od 1. siječnja 2023. pa do 29. prosinca 2023. teku po stopi koja se određuje 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 30. prosinca 2023. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje 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, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

II Ukida se platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Valentina Koščaka iz Zagreba poslovni broj Ovr-5649/2025 od 19. veljače 2025. u dijelu pod točkom I. u kojem je naloženo tuženici da tužiteljima isplati trošak ovršnog postupka u iznosu 150,00 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na taj iznos tekućima od 19. veljače 2025. pa do isplate.

III Nalaže se tuženici da tužiteljima naknadi trošak postupka u iznosu 426,54 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od 15. srpnja 2026. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje 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, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji (prije ovrhovoditelji) su dana 13. siječnja 2025. podnijeli javnom bilježniku ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave protiv tuženice (prije ovršenice), radi naplate dospjele tražbine u iznosu od 486,66 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dospelosti pojedinog iznosa pa do isplate, a koja tražbina se odnosi na neplaćeni iznos zajedničke pričuve za stambeni prostor u Zagrebu, Vinogradska 18. Tražili su i naknadu troškova postupka zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

2. U podnesku od 16. siječnja 2025. tužitelji su ispravili prijedlog za ovrhu na način da kao tužitelje navode suvlasnike stambene zgrade u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5, obzirom da se neplaćeni iznos zajedničke pričuve odnosi na stan u zgradi u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5, dok je omaškom u provoditno podnesenom prijedlogu za ovrhu navedeno da su Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Vinogradska 18, iako je iz Izvatka iz ovjerovljenih poslovnih knjiga vidljivo da se utuženo dugovanje odnosi na stambeni prostor u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5.

3. Javni bilježnik Valentino Koščak iz Zagreba donio je dana 19. veljače 2025. Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave poslovni broj Ovr-5649/2025.

4. Tuženica je osoba koja je djelomično lišena poslovne sposobnosti u odnosu na radnje i poslove koji se odnose na odluke o smještaju, ambulantnom ili bolničkom liječenju, osobna stanja, sklapanje svih vrsta pravnih poslova, radnji, ugovora, zastupanje pred državnim i javnim tijelima, raspolaganje i upravljanje imovinom i primanjima većima od 13,27 eura mjesečno te joj je rješenjem Hrvatskog zavoda za socijalni rad, Područni ured Maksimir rješenjem od 2. ožujka 2023. imenovan skrbnik i to sestra Ivona Radulović iz Zagreba, Ulica Vjekoslava Karasa 5

5. Tuženica je putem Hrvatskog zavoda za socijalni rad, Područni ured Maksimir dana 20. ožujka 2025. podnijela prigovor protiv navedenog Rješenja u kojemu je navela da je skrbnica tuženice Ivona Radulović u ime i za račun štićenice Marcele Matice dana 14. svibnja 2015. sklopila ugovor o kupoprodaji predmetnog stana u Zagrebu, Vinogradska cesta 18 s kupcem Goružup-Bin d.o.o. iz Zagreba te da iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da tuženica nije vlasnica predmetnog stana pa stoga nije u obvezi plaćanja tražbine ovrhovoditelja.

6. Javni bilježnik je spis dostavio sudu radi odlučivanja o podnesenom prigovoru.

7. Sud je postupio temeljem odredbe čl. 58. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 57/96, 29/99 i 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 112/12,

dalje OZ) te stavio izvan snage navedeno Rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo provedene radnje, a postupak je nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

8. Tijekom dokaznoga postupka sud je izvršio uvid u Izvadak iz ovjеровljenih poslovnih knjiga (list 68), prigovor ovršenice (list 83-84), rješenje Područnog ureda Maksimir o imenovanju skrbnika tuženici (list 85-86), rješenje Centara za socijalnu skrb o odobrenju skrbniku za prodaju nekretnine (list 87-90), izvadak iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižni uložak broj 15665 k.o. Grad Zagreb (list 91-97), dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnine (list 98-101), ugovor o kupoprodaji nekretnine (list 112-116), odgovor na prigovor (list 182-184), izvadak iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižni uložak broj 5694 k.o. Centar (list 185-186), međuvlasnički ugovor (list 192-199), ugovor o upravljanju (list 200-213) i godišnji program upravljanja (list 214-218).

9. Temeljem tako provedenih dokaza, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/99, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 156/25, dalje ZPP)) ovaj sud nalazi da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan u cijelosti.

10. Tužitelji su u tužbi i tijekom postupka navodili da je tuženica Marcela Matica iz Zagreba, Vinogradska cesta 18 suvlasnik stambene zgrade upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zemljišnoknjižnom ulošku broj 5694 k.o. Centar i to kč.br. 4666, Vjekoslava Karasa br.5 ukupne površine 589 m² te da je dužna plaćati pričuvu za stambeni prostor koji je u njezinom suvlasništvu.

11. Kako je tuženica suvlasnica stambenog prostora ista je dužna izdvajati određeni iznos novca na ime zajedničke pričuve pozivom na odredbu čl. 90. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje ZVDSP).

12. Prema članku 90. ZVDSP zajednička pričuva je namjenski vezana zajednička imovina svih koji su suvlasnici nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova. Prema stavku 2. istog članka zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici dužni uplatiti na temelju odluke donesene većinom suvlasničkih dijelova, odnosno odluke koju je na zahtjev nekoga suvlasnika donio sud s obzirom na predvidive troškove i uzimajući u obzir imovinsko stanje svih suvlasnika.

13. Iz Izvotka iz ovjеровljenih poslovnih knjiga (list 29) proizlazi da tuženica ima nepodmireno dugovanje u iznosu od 486,66 eura na ime sredstava za zajedničku pričuvu, a uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige (list 185-186) utvrđeno da je tuženica Marcela Matica suvlasnik u 2/6 dijela etažnog vlasništva (E-3) stana na masardi koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice, smočnice i predsoblja površine 42,70 m².

14. Prema članku 89. stavku 2. ZVDSP doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjeno svojim suvlasničkim dijelovima.

15. Na temelju odredbe članka 375. stavka 1. ZVDSP uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju se ugovorom koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (međuvlasnički ugovor).

16. Uvidom u međuvlasnički ugovor od 19. listopada 1999. (list 192-195) utvrđeno je da je predmetni ugovor sklopljen temeljem odredbe čl. 375. ZVDSP pa ugovor obvezuje sve suvlasnike pa tako i tuženicu kao suvlasnicu stambenog prostora u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5.

17. Odredbama čl. 378. ZVDSP propisano je da su suvlasnici nekretnine dužni poslove upravljanja nekretninom povjeriti upravitelju u skladu sa ugovorom kojega su s tim upraviteljem sklopili, s time da upravitelj može biti fizička ili pravna osoba upisana za obavljanje tih poslova. Propisano je nadalje da upravitelj upravlja nekretninom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti utvrđenih ugovorom te da zastupa suvlasnike u postupcima pred nadležnim državnim tijelima u svezi s upravljanjem nekretninom, osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

18. Odredbom čl. 1. Ugovora o upravljanju stambenom zgradom (list 348-359) propisano je da su suvlasnici zgrade u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5 upravljanje objektom povjerili upravitelju Gradskom stambeno komunalnom gospodarstvu d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 1, koje je registrirano za poslove upravljanja.

19. Kako je većina suvlasnika u skladu sa odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima potpisala međuvlasnički ugovor, temeljem kojega je zaključen Ugovor o upravljanju stambenom zgradom sa izabranim upraviteljem zgrade, upravitelj zgrade ovlašten je temeljem zakona samostalno pokretati sudske postupke u ime i za račun suvlasnika zgrade, radi naplate zajedničke pričuve od suvlasnika koji tu pričuvu ne plaćaju.

20. Kako tuženica nije izvršavala svoju zakonsku obvezu plaćanja pričuve upravitelj je protiv nje pokrenuo postupak pred sudom radi naplate dugovanog iznosa.

21. Iz poslovnih knjiga tužitelja proizlazi da tuženica nije plaćala zajedničku pričuvu za razdoblje od siječnja 2022. pa do lipnja 2024. pa je upravitelj Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. u ime svih suvlasnika zgrade u Zagrebu, Vjekoslava Karasa 5, temeljem odredbe čl. 93. st. 2. ZVDSP podnio ovršni prijedlog protiv tuženice radi naplate iznosa od 486,66 eura, koji iznos tuženica duguje na ime neplaćene pričuve zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

22. Kako visina tužbenog zahtjeva proizlazi iz izvoda iz poslovnih knjiga tužitelja, koja isprava se smatra vjerodostojnom ispravom u smislu odredaba ovršnog zakona sud je istu visinu prihvaća kao istinitu i točnu. Napominje se da visina tužbenoga zahtjeva tijekom postupka nije niti dovedena u pitanje jer tuženica visini nije niti prigovorila.

23. Kako se u konkretnom slučaju radi o tzv. nastavljenom postupku u odluci o glavnoj stvari sud odlučuje održava li se platni nalog u cijelosti ili djelomično ili se ukida, kao što je to odredbom čl. 451. st. 3 ZPP određeno, sud je održao na snazi platni nalog u kojem je naloženo tuženici Marceli Matici da tužitelju plati iznos od 486,66 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od drugog dana iza dana dospjelog pojedinog iznosa pa do isplate (točka I. izreke).

24. Odluka o kamati na dosuđeni iznos glavnice u skladu je sa odredbom čl. 29. ZOO.

25. Sud je ukinuo platni nalog za iznos troškova ovršnog postupka u iznosu od 150,00 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od 19. veljače 2025. pa do isplate (točka II. izreke) iz razloga što je o troškovima ovršnog i parničnog postupka sud odlučio jednom odlukom. Ovo stoga što je ovršni postupak nakon podnesenog prigovora nastavljen kao parnični postupak pa se radi o jedinstvenom postupku te o troškovima stranaka treba odlučiti jednom odlukom, a zatezna kamata na dosuđeni trošak teče od donošenja I. stupanjske presude pa do isplate.

26. Tužiteljima je priznat trošak ovršnog postupka u iznosu od 150,00 eura, a koji trošak se sastoji od troška sastava prijedloga za ovrhu u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 11/1 Tarife u svezi s Tbr. 7/1 Tarife), troška nagrade i naknade javnog bilježnika u iznosu od 20,00 eura te PDV-a u iznosu od 30,00 eura.

27. Odluka o troškovima parničnog postupka u skladu je sa odredbom čl. 154. st. 1. i čl. 155 ZPP. Tužiteljima je priznat trošak parničnog postupka u iznosu od 276,54 eura. Trošak je dosuđen ovisno o vrijednosti predmeta spora te je u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 69/93, 87/93, 16/94, 117/96 i 91/04, 148/09, 142/12, 103/14, 1 18/14, 104/1 5, 37/22 i 126/22, dalje Tarifa). Trošak se sastoji od troška zastupanja na ročištu 29. lipnja 2026. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife), troška sastava podneska od 21. srpnja 2025. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 8/1 Tarife), PDV u iznosu od 50,00 eura i troška sudske pristojbe na presudu u iznosu od 26,54 eura (koji iznos je tužitelj zatražio u troškovniku).

28. Kamate na trošak postupka u skladu su sa odredbom čl. 151. st. 3. ZPP.

29. Na ime troškova ovršnog i parničnog postupka tužiteljima je sveukupno priznat trošak u iznosu od 426,54 eura (150,00 eura na ime troškova ovršnog postupka i 276,54 eura na ime troškova parničnog postupka (točka III. izreke)).

30. Uslijed svega naprijed navedenog i obrazloženog odlučeno je kao u izreci.

U Vrbovcu 15. srpnja 2026.

Sudac
Ljiljana Košić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo uložiti žalbu Županijskom sudu u roku od 15 dana od dana objave. Žalba se podnosi pismeno putem ovoga suda u 3 istovjetna primjerka.

Presuda kojom se završava spor u postupku u sporovima male vrijednosti može se pobijati samo zbog pogrešne primjene materijalnog prava i zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. Zakona o parničnom postupku, osim zbog povrede iz čl. 354. st. 2. toč. 3. ZPP.

U postupku u sporovima male vrijednosti žalba protiv presude ne odgađa ovrhu. (čl. 467.a ZPP).

Dostaviti:

1. Pun. tužitelja
2. Tuženici
3. Zovi tužitelja na uplatu pristojbe za presudu u iznosu od 60,00 eura
4. presuda nepravomoćna
5. vidi upisnik "Povrv"
6. kal. 15 dana

Broj zapisa: **9-3088a-ce5b9**

Kontrolni broj: **04c3e-fcd10-851e8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ljiljana Košić, O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, C=HR

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 sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.