



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-265/2024-12

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 tog suda Boški Pavičić, po prijedlogu više sudske savjetnice – specijalistice Anje Stjepić, u pravnoj stvari 1. tužitelja Tatjana Bjedov, OIB: 62126163313, 2. tužitelja Marije Luketić, OIB: 76502429850, 3. tužitelja Siniše Pantelića, OIB: 82554770435, 4. tužitelja Smiljke Pavić, OIB: 85536313841, 5. tužitelja Ljiljane Božić, OIB: 38691548139, 6. tužitelja Milana Krznarića, OIB: 02918550241, 7. tužitelja Jadranke Kraljević, OIB: 43520420730, 8. tužitelja Željka Šadeka, OIB: 07024319456, 9. tužitelja Ilije Šimića, OIB: 30351283213, 10. tužitelja Ivanke Žambok, OIB: 57369886897, 11. tužitelja Ante Karadžić, OIB: 68915405579, 12. tužitelja Milice Bućan, OIB: 77166325403, 13. tužitelja Miroslava Koričića, OIB: 36800304850, 14. tužitelja Andree Dorothee Fuchs, OIB: 26915820091, 15. tužitelja Kreković Blaženke Delač, OIB: 04712658520, 16. tužitelja Damira Skobe, OIB: 11619148713, 17. tužitelja Ilijane Medved, OIB: 09943487554, 18. tužitelja Jadranke Marinković, OIB: 76736293577, 19. tužitelja Karla Šadeka, OIB: 97714408729, 20. tužitelja Đure Štetića, OIB: 76755929472, 21. tužitelja Gordane Huić, OIB: 74138133198, 22. tužitelja Dubravka Vučkovića, OIB: 67238456763, 23. tužitelja Mladena Škudara, OIB: 13346814096, 24. tužitelja Igora Bulatovića, OIB: 46916694823, 25. tužitelja Ivana Husajine, OIB: 24062947096, 26. tužitelja Hrvoja Đurđevića, OIB: 82968765414, 27. tužitelja Stjepana Latina, OIB: 17866989404, 28. tužitelja Ante Tokića, OIB: 36106994852, 29. tužitelja Marije Novaković, OIB: 33385445536, 30. tužitelja Josipa Rogine, OIB: 53676799300, 31. tužitelja Milene Vazdar, OIB: 87575474869, 32. tužitelja Anđele Beljan, OIB: 28437001648, 33. tužitelja Joze Vidmara, OIB: 62404464000, 34. tužitelja Nikice Katalenića, OIB: 44601044590, 35. tužitelja Ruže Hađina, OIB: 63135502277, 36. tužitelja Marije Miloš, OIB: 31559127121, 37. tužitelja Vladimira Barile, OIB: 34147707787, 38. tužitelja Nikole Janušića, OIB: 18844721332, 39. tužitelja Josipa Branka Bošnjakovića, OIB: 00636627117, 40. tužitelja Borivoja Goranovića, OIB: 30485662470, 41. tužitelja Ive Koričić, OIB: 77552266009, 42. tužitelja Mladena Kakše, OIB: 86136054254, 43. tužitelja Vojne Šikić, OIB: 38773922663, 44. tužitelja Magdalene Lovrenčić, OIB: 57190703583, 45. tužitelja Branimira Bednaže, OIB: 70662337986, 46. tužitelja Državnih nekretnina d.o.o., OIB: 79058504140, 47. tužitelja FI. MA., d.o.o., OIB: 35660411389, 48. tužitelja I-EUROMONT d.o.o., OIB: 52271767370, 49. tužitelja JEZIK I GOVOR d.o.o., OIB: 65822717411, 50. tužitelja Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB:

95093210687, 51. tužitelj Boške Lelas, OIB: 84762098370, 52. tužitelj Marije Zubanović, OIB: 47164260200, 53. tužitelj Mirjane Trupčević, OIB: 20928642620, 54. tužitelj Miroslav Mihalić, OIB: 12625850191, 55. tužitelj Alana Šintića, OIB: 90139829812, 56. tužitelj Damira Čuka, OIB: 66205333638, 57. tužitelj Đurđe Vergles, OIB: 14997036640, 58. tužitelj Slavice Ljubić, OIB: 91484484027, 59. tužitelj Ljiljane Hiršberger, OIB: 22812787395, 60. tužitelj Bože Filka, OIB: 40337195209, 61. tužitelj Blaženke Potlačnik, OIB: 95519030625, 62. tužitelj Nevenke Maloić, OIB: 26856251278, 63. tužitelj Joze Jelčića, OIB: 16888371597, 64. tužitelj Nade Crnković, OIB: 95784759530, 65. tužitelj Gordane Berčuk, OIB: 85313494992, 66. tužitelj Ivana Glavaka, OIB: 65804223632, 67. tužitelj Mire Kurjaković, OIB: 40757695588, 68. tužitelj Vladimira Garbera, OIB: 59701454751, 69. tužitelj Renata Jakopčina, OIB: 89523358368, 70. tužitelj Darka Plahtana, OIB: 87810686159, 71. tužitelj Andrije Mlinarec, OIB: 90598129240, 72. tužitelj Danka Runje, OIB: 02249551575, 73. tužitelj Ešefa Saletovića, OIB: 69244876522, 74. tužitelj Josipa Slavića, OIB: 11769236239, 75. tužitelj Viktorije Dragane Krajcer, OIB: 43896303071, 76. tužitelj Zdravka Gredelja, OIB: 21099527590, 77. tužitelj Antonije Jakopčin, OIB: 13973441628, 78. tužitelj Jadranke Krznarić, OIB: 01473337327, 79. tužitelj Marije Premužić, OIB: 81622572346, 80. tužitelj Budimira Mileve Marića, OIB: 32063448461, 81. tužitelj Vesne Štok, OIB: 59662903137, 82. tužitelj Hannelora Golika, OIB: 22880075986, 83. tužitelj Stjepana Matekovića, OIB: 93454607574, 84. tužitelj Mateja Džimbega, OIB: 21216291159, 85. tužitelj Branke Ostović, OIB: 73066171753, 86. tužitelj Antona Smolčića, OIB: 75601307720, 87. tužitelj Irene Bosančić, OIB: 89121964782, 88. tužitelj Štefice Frbežar, OIB: 16484498500, 89. tužitelj Velimira Stančića, OIB: 23568540420, 90. tužitelj Tomislava Kneza, OIB: 98766643640, 91. tužitelj Alena Avidovskog, OIB: 05268158909, 92. tužitelj Šerife Jupiće, OIB: 49463646892, 93. tužitelj Ivce Čizmića, OIB: 85831683058, 94. tužitelj Damira Belaje, OIB: 97636903094, 95. tužitelj Mladena Plepelića, OIB: 14726739896, 96. tužitelj Banovec Nevenke Artiće, OIB: 19947628656, 97. tužitelj Nade Plasajec, OIB: 38636077635, 98. tužitelj Dragice Kolenc, OIB: 89400534248, 99. tužitelj Branke Pilić, OIB: 93869111923, 100. tužitelj Katarine Bartolić, OIB: 87355859841, 101. tužitelj Franje Miloša, OIB: 04994473537, 102. tužitelj Borisa Jagačića, OIB: 05785893840, 103. tužitelj Damira Jakuša, OIB: 84627628539, 104. tužitelj Tomislava Pintarića, OIB: 51341492809, 105. tužitelj Ivana Pišonića, OIB: 30354084340, 106. tužitelj Vlatke Rafolt, OIB: 22282070818, 107. tužitelj Mire Karuza Campanello, OIB: 03135610982, 108. tužitelj Milke Car, OIB: 30078453281, 109. tužitelj Martine Modalek Imenjaka, OIB: 30723309237, 110. tužitelj Barice Jelušić Berislava Krajcer, OIB: 91891333312, 111. tužitelj Dubravke Vučković, OIB: 50712451669, 112. tužitelj Štefaniije Vlaineić, OIB: 13203891195, 113. tužitelj Ruže Borgudan, OIB: 37127342039, 114. tužitelj Ivana Čuljaka, OIB: 37077936515, 115. tužitelj Mirka Katarina Premca, OIB: 08493443154, 116. tužitelj Milana Golika, OIB: 39844360564, 117. tužitelj Helene Zatko, OIB: 29348037689, 118. tužitelj Mesuda Medića, OIB: 45099791946, 119. tužitelj Sanje Picart, OIB: 88915130629, 120. tužitelj Božice Grubačić, OIB: 94224520221, 121. tužitelj Vojislava Đurđevića, OIB: 58615892317, 122. tužitelj Gordane Telenta, OIB: 04829003532, 123. tužitelj Maje Marušić, OIB: 80996808774, 124. tužitelj Ivane Mlađan, OIB: 70601991282, 125. tužitelj Lidije Korša, OIB: 44232572225, 126. tužitelj Nenada Srdića, OIB: 95306872323, 127. tužitelj Ružice Vlašić, OIB: 75838495867, 128. tužitelj Josipa Husajine, OIB: 34408849920, 129. tužitelj Ivana Valeka, OIB: 38311754723, 130. tužitelj Zdenke Zanne, OIB: 50063934661, 131. tužitelj Frana Uke, OIB:

73132323150, 132. tužitelja Jasne Čukić, OIB: 97283919385, 133. tužitelja Petra Drnasina, OIB: 46377576039, 134. tužitelja Mate Arčabića, OIB: 90269647543, 135. tužitelja Roberta Ksenića, OIB: 65526415912, 136. tužitelja Nives Srb, OIB: 14896837083, 137. tužitelja Ružice Krmpotić, OIB: 89188492531, 138. tužitelja Miroslava Jošića, OIB: 80863649562, 139. tužitelja Lidije Kolačny-Babić, OIB: 99902332040, 140. tužitelja Alena Sunke, OIB: 19533782155, 141. tužitelja Mirjane Tarle, OIB: 93133054697, 142. tužitelja Hrvoja Runje, OIB: 41377274783, 143. tužitelja Petre Smolčić, OIB: 58637075790, 144. tužitelja Slobodana Sipića, OIB: 91600303042, 145. tužitelja Radmile Sekulić, OIB: 02949999899, 146. tužitelja Miljenke Štrenja, OIB: 69376368602, 147. tužitelja Radoslava Buljana, OIB: 55971048837, 148. tužitelja Milene Vrbat, OIB: 24086702519, 149. tužitelja Ivana Mihaljineca, OIB: 25897928623, 150. tužitelja Jakoba Gottesmanna, OIB: 24737663245, 151. tužitelja Viktorije Horvat, OIB: 06808773439, 152. tužitelja Jadranke Kranjčec, OIB: 39568639187, 153. tužitelja Mirne Marušić, OIB: 01663197561, 154. tužitelja Marijana Jurkovića, OIB: 44599610508, 155. tužitelja Diane Mihalić, OIB: 86360976130, 156. tužitelja Miroslava Medenice, OIB: 09369835048, 157. tužitelja Ivana Kranjčeca, OIB: 47063941878, 158. tužitelja Dragutina Majerića, OIB: 66780388711, 159. tužitelja Jasne Babara, OIB: 56406945325, 160. tužitelja Viktorije Eskulić, OIB: 03822425341, 161. tužitelja Slavka Šimunovića, OIB: 12374968332, 162. tužitelja Mujesire Banovec, OIB: 27158862407, 163. tužitelja Zorice Medenica, OIB: 38331129495, 164. tužitelja Drage Bebek, OIB: 79091057605, 165. tužitelja Leona Franjkovića, OIB: 62599363253, 166. tužitelja Damira Šavora, OIB: 06715893275, 167. tužitelja Hedi Vrhovec, OIB: 48105671603, 168. tužitelja Ane Runjić, OIB: 84661142700, 169. tužitelja Ratka Čavraka, OIB: 79765572080, 170. tužitelja Nadice Zvonka Jujnović, OIB: 65696001438, 171. tužitelja Vladimira Karažije, OIB: 75553289145, 172. tužitelja Ive Horvat, OIB: 94879535569, 173. tužitelja Stjepana Voriha, OIB: 00395776468, 174. tužitelja Ravančić Martine Grahek, OIB: 63914109762, 175. tužitelja Josipe May, OIB: 23488183890, 176. tužitelja Mladena Ljubobratovića, OIB: 02661228999, 177. tužitelja Zorana Ilića, OIB: 90310314643, 178. tužitelja Ljudevita Vadjona, OIB: 76097495446, 179. tužitelja Marijana Orčića, OIB: 00005269139, 180. tužitelja Branka Huića, OIB: 72587761752, 181. tužitelja Stjepana Pogačića, OIB: 26218211985, 182. tužitelja Tatjane Mutak, OIB: 67299804683, 183. tužitelja Marije Bračun, OIB: 48015652636, 184. tužitelja Danijela Čičeka, OIB: 49452511410, 185. tužitelja Anđelka Hukmana, OIB: 95237171297, 186. tužitelja Bulatović Vesne Ocelić, OIB: 30564472222, 187. tužitelja Krune Lovrenčića, OIB: 52337864019, 188. tužitelja Ratka Odorijana, OIB: 99975892951, 189. tužitelja Borisa Bjedova, OIB: 41616512119, 190. tužitelja Pavla Stipančića, OIB: 34698715523, 191. tužitelja Marka Mutka, OIB: 24274481964, 192. tužitelja Branka Radmile Zabrdac, OIB: 43788769826, 193. tužitelja Ivana Sterša, OIB: 30165846873, kao suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Jagnedje 1-3, koje zastupa Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., a koje zastupa punomoćnica Iva Markotić Bagarić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Hanžeković & Partneri d.o.o., tuženika Marijana Kiša iz Zagreba, Jagnedje 1, OIB: 61525424501, radi isplate, 15. listopada 2026.

presudio je

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javne bilježnice Vlaste Zajec u Zagrebu poslovni broj Ovr-72896/2022 od 25. siječnja 2023. u dijelu u kojem je naloženo tuženiku isplatiti

tužiteljima na poseban račun namijenjen za uplatu sredstava zajedničke pričuve 262,28 EUR (dvjesto šezdeset dva eura i dvadeset osam centi) sa zateznim kamatama:

- na iznos od 41,58 EUR od 16. kolovoza 2021. do isplate,
- na iznos od 41,58 EUR od 16. rujna 2021. do isplate,
- na iznos od 41,58 EUR od 16. listopada 2021. do isplate,
- na iznos od 41,58 EUR od 16. studenog 2021. do isplate,
- na iznos od 41,58 EUR od 16. prosinca 2021. do isplate,
- na iznos od 41,58 EUR od 16. siječnja 2022. do isplate,
- na iznos od 12,80 EUR od 9. srpnja 2022. do isplate, prema stopi koja se 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, zatim prema stopi koja se od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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 postotnih poena te prema stopi koja se od 30. prosinca 2023. do isplate 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 na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

II. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javne bilježnice Vlaste Zajec u Zagrebu poslovni broj Ovr-72896/2022 od 25. siječnja 2023. u dijelu u kojem je naloženo tuženiku isplatiti tužiteljima na poseban račun namijenjen za uplatu sredstava zajedničke pričuve zatezne kamate na iznos od 12,80 EUR od 13. lipnja 2022. do 8. srpnja 2022. te se u tom dijelu odbija tužbeni zahtjev.

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljima troškove parničnog postupka u iznosu od 221,37 EUR (dvjesto dvadeset jedan euro i trideset sedam centi) sa zateznim kamatama od 15. listopada 2026. do isplate po 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 na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

IV. Odbija se zahtjev tuženika za naknadom troškova parničnog postupka.

Obrazloženje

1. Na temelju prijedloga tužitelja (ranije ovrhovoditelja) od 9. srpnja 2022. javna bilježnica Vlasta Zajec u Zagrebu donijela je rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave poslovni broj Ovr-72896/2022 od 25. siječnja 2023. kojim je tuženiku (ranije ovršeniku) naloženo isplatiti tužiteljima 262,28 EUR (1.976,15 kn) sa zateznim kamatama na iznos od 41,58 EUR od 16. kolovoza 2021. do isplate, na iznos od 41,58 EUR od 16. rujna 2021. do isplate, na iznos od 41,58 EUR od 16. listopada

2021. do isplate, na iznos od 41,58 EUR od 16. studenog 2021. do isplate, na iznos od 41,58 EUR od 16. prosinca 2021. do isplate, na iznos od 41,58 EUR od 16. siječnja 2022. do isplate i na iznos od 12,80 EUR od 13. lipnja 2022. do isplate. Istim rješenjem tuženiku je naloženo da tužiteljima naknadi troškove ovršnog postupka sa zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate.

2. Tuženik je podnio prigovor protiv spomenutog rješenja o ovrsi u kojem navodi da iz rješenja o ovrsi nije vidljiva osnova tužiteljevog potraživanja, a da nije jasno kako je sastavljen obračun, odnosno izračun visine istoga. Oспорava osnovu i visinu tužbenog zahtjeva, a posebno navodi kako tužitelj nema pravo tražiti zateznu kamatu na iznos koji traži upravo po osnovi zateznih kamata prikazanih u apsolutnom iznosu. Navodi da nema nikakvih dugovanja prema tužitelju i osporava da bi tužitelj imao pravo na naknadu troškova postupka. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev uz naknadu troškova parničnog postupka tuženiku.

3. Sud je rješenjem od 26. kolovoza 2024 (list 42-44 spisa) stavio izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo provedene ovršne radnje te je određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

4. Tužitelji u daljnjem tijeku postupka navode da se njihovo potraživanje u ovoj pravnoj stvari odnosi na neplaćena sredstva zajedničke pričuve za prostor u Zagrebu, Jagnedje 1 površine 59,04 m² (sistemski broj 02994844), a koji prostor je u vlasništvu tuženika. Pojašnjavaju da su visina i uvjeti plaćanja zajedničke pričuve, obveze, kao i odgovornosti između suvlasnika i upravitelja, uređeni međuvlasničkim ugovorom, a da se pričuva za utuženo razdoblje obračunava na način da ista iznosi 4,50 kn/m². Ističu da su suvlasnici sklopili i ugovor o zajmu za energetske obnovu i sanaciju stolarije, čime je iznos pričuve uvećan za navedeni iznos (47,57 kn mjesečno). Upućuju na to da je stoga ukupni iznos pričuve tijekom utuženog razdoblja 313,25 kn. Tužitelji također pojašnjavaju da se iznos od 96,65 kn odnosi na zaduženje za kamate na zakašnjelo plaćenu glavnice za srpanj, kolovoz, rujna, listopada i studeni 2019., a uplatu koje glavnice je tuženik izvršio sa zakašnjenjem - tek 3. svibnja 2021. Stoga predlažu da sud platni nalog sadržan u pobijanom rješenju o ovrsi održi na snazi.

5. Tijekom postupka sud je izveo dokaze čitanjem izvadaka iz ovjerenih poslovnih knjiga (list 19-20, 157-158 spisa), izvataka iz zemljišnih knjiga (list 50-51 spisa), međuvlasničkog ugovora (list 52-55 spisa) uz popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima (list 57-73 spisa) i popis zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade (list 56 spisa), zatim popisa suvlasnika stambene zgrade (list 74-85 spisa), ugovora o upravljanju stambenom zgradom (list 86-89 spisa), zapisnika o primopredaji stambene zgrade (list 90-91 spisa), godišnjeg programa upravljanja (list 92-97 spisa), popisa suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja (list 98-119, 124-137 spisa), ukupnog pregleda prostora i površina (list 120-121 spisa), ugovora o zajmu (list 122-123 spisa), povijesnog izvataka iz sudskog registra (list 138-142 spisa) te kamatnog lista (list 143 spisa).

6. Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

7. Predmet spora je zahtjev tužitelja radi naplate iznosa zajedničke pričuve i naplate tražbine po osnovi zajma za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine vezano uz stambeni prostor na adresi u Zagrebu, Jagnedje 1, površine 59,04 m² (sistemski broj 02994844) i to za razdoblje od srpnja do prosinca 2021. te zahtjev za isplatu zateznih kamata obračunatih na iznos pričuve za razdoblje od srpnja do studenog 2019., s obzirom da tužitelj navodi da je tuženik navedene iznose platio sa zakašnjenjem.

8. 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, 94/17; dalje: ZV) propisano je da je zajednička pričuva iz čl. 85. st. 2. ZV-a 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, a st. 2. istog članka propisano je da zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili 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. Čl. 89. st. 2. ZV-a propisano 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 drukčije određeno, a čl. 380. st. 1. ZV-a propisano je da su sredstva zajedničke pričuve suvlasnici dužni uplaćivati na račun koji će u tu svrhu otvoriti, prema utvrđenom godišnjem, odnosno višegodišnjem programu.

9. Iz izvotka iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog uloška broj 1458, katastarska općina Stenjevec, kčbr. 133/10 – Jagnedje, stambena zgrada br. 1-3 površine 3563 m², proizlazi da je tuženik vlasnik stana broj 89 na drugom katu, stubište I koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, predsoblja, hodnika, degažmana i lođe u ukupnoj površini od 59,04 m² te spremišta br. 89, Jagnedje 1, s kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi. Treba reći da navedena isprava predstavlja javnu ispravu u smislu čl. 8. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

9.1. Nadalje, iz popisa suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja (list 105 spisa) proizlazi da je tuženik bio vlasnik naprijed opisanog stambenog prostora i tijekom utuženog razdoblja, a da je taj isti objekt u tužiteljevim evidencijama zaveden pod sistemskim brojem 02994844. Sud spomenuti dokument prihvaća kao istinit, dok tuženik tijekom postupka nije niti osporavao vjerodostojnost istoga.

9.2. Na temelju naprijed spomenute dokumentacije, sud nalazi utvrđenim da je tuženik tijekom utuženog razdoblja bio vlasnik predmetne nekretnine na adresi Jagnedje 1, Zagreb, površine 59,04 m² te sistemskog broja 02994844. Stoga je upravo tuženik, kao vlasnik predmetnog prostora, na temelju čl. 89. st. 2. ZV-a dužan snositi doprinose za zajedničku pričuvu te za otplaćivanje zajma za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine razmjerno svom suvlasničkom udjelu.

10. Čitanjem ugovora o upravljanju stambenom zgradom u Zagrebu, Jagnedje 1 od 22. kolovoza 1997. (list 86-89 spisa; dalje: ugovor o upravljanju), sklopljenom između

suvlasnika spomenute zgrade i upravitelja, sud je utvrdio da su suvlasnici poslove upravljanja zgradom povjerali trgovačkom društvu Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o. Suvlasnici su upravitelja ovlastili (među ostalim) i da utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik (čl. 2. ugovora o upravljanju).

10.1. Iz Odluke vlasnika posebnih dijelova zgrade od 26. kolovoza 2014. (list 98 spisa) sud je utvrdio da je iznos mjesečnog doprinosa u sredstva zajedničke pričuve po m² tijekom utuženog razdoblja bio 4,50 kn/m².

10.2. Sud naprijed navedenu dokumentaciju prihvaća kao vjerodostojnu, dok tuženik tijekom postupka nije osporavao vjerodostojnost iste.

10.3. Na temelju naprijed navedene dokumentacije, sud nalazi utvrđenim da je tuženik tijekom utuženog razdoblja bio u obvezi plaćati 35,26 EUR mjesečno po osnovi zajedničke pričuve (4,50 kn x 59,04 m² = 265,68 kn).

11. Nadalje, iz odluke suvlasnika (list 124 spisa) proizlazi da su suvlasnici donijeli odluku o uzimanju zajma kod banke putem tužitelja. Predmetni ugovor o zajmu sklopljen je 19. siječnja 2018. (list 122-123 spisa) te je istim ugovoreno je da će upravitelj suvlasnicima pribaviti novčana sredstva kod poslovne banke, dok su se suvlasnici obvezali dobivena sredstva vratiti uz kamatu. Sud je čitanjem istog ugovora o zajmu utvrdio da je namjena zajma bila energetska obnova i sanacija stolarije, odnosno tako pozajmljen iznos bio je namijenjen za troškove održavanja i poboljšavanja nekretnine. Nadalje, iz već ranije spomenute odluke suvlasnika (list 126 spisa) sud je utvrdio da će tuženik, za potrebe povrata zajma upravitelju, biti dodatno terećen u mjesečnom iznosu od 47,57 kn. Tuženik navedenu dokumentaciju nije osporavao, a sud je istu prihvatio kao istinitu i vjerodostojnu te na temelju iste nalazi utvrđenim da je tuženik po osnovi povrata zajma dužan plaćati 47,57 kn mjesečno, uz već ranije spomenuti iznos po osnovi zajedničke pričuve.

11.1. Dakle, tuženik je na temelju čl. 89. st. 2. ZV-a tijekom utuženog razdoblja bio u obvezi mjesečno plaćati iznos od ukupno 313,25 kn (41,58 EUR) i to 265,68 kn po osnovi zajedničke pričuve i 47,57 kn za otplatu zajma za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine. Budući da tužitelji u ovom postupku potražuju isplatu navedenog iznosa za razdoblje od 6 mjeseci (za razdoblje od srpnja do prosinca 2021.), tuženik je u obvezi isplatiti tužiteljima 249,48 EUR, a koji iznos tužitelji po toj osnovi uostalom i potražuju u ovom postupku.

12. Čitanjem izvotka iz ovjerovljenih poslovnih knjiga (list 19-20 spisa), koji je sud prihvatio kao istinit, a čiju vjerodostojnost tuženik pak nije doveo u sumnju, sud je utvrdio da je datum dospijeca tražbine tužitelja svakog 15. u mjesecu za prethodni mjesec (za srpanj 2021. – 15. kolovoza 2021., za kolovoz 2021. – 15. rujna 2021., za rujna – 15. listopada 2021., za listopad 2021. – 15. studenog 2021., za prosinac 2021. – 15. siječnja 2022.).

13. Tuženik je nedvojbeno u zakašnjenju s ispunjenjem svoje obveze prema tužiteljima (čl. 183. Zakona o obveznim odnosima, "Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26; dalje: ZOO) pa je isti dužan tužiteljima isplatiti i zatezne kamate na dosuđeni iznos i to od idućeg

dana od dana dospijeca svakog pojedinog iznosa do isplate. Stopa zateznih kamata određena je sukladno čl. 29. st. 2. ZOO-a.

14. U odnosu na zatezne kamate za ranije neplaćenu obvezu za razdoblje od srpnja do studenog 2019., isplatu kojih tužitelj također traži u ovom postupku, treba reći da tuženik tijekom postupka niti navodi, niti dokazuje da je tužitelju pravovremeno platio pričuvu za spomenuto razdoblje, a koju je svakako bio u obvezi platiti, s obzirom da je isti i u to vrijeme bio vlasnik predmetnog stambenog prostora. Sud je čitanjem kamatnog lista (list 143 spisa), vjerodostojnost koje isprave tuženik uopće nije osporavao te je sud prihvaća kao istinitu, utvrdio da zatezne kamate na navedene iznose plaćene sa zakašnjenjem sveukupno iznose 96,65 kn. Stoga je tuženik dužan tužitelju doista isplatiti i iznos zateznih kamata i to na temelju čl. 29. st. 1. u vezi s čl. 183. ZOO-a.

14.1. Međutim, tužitelj ima pravo na iznos neisplaćenih kamata od tuženika zahtijevati zatezne kamate samo od dana kad je sudu podnio zahtjev za njihovu isplatu, odnosno od 9. srpnja 2022. i to na temelju čl. 31. st. 2. ZOO-a, dok je stopa određena sukladno čl. 29. st. 2. ZOO-a.

15. Slijedom navedenog, sud je na temelju čl. 89. st. 2. ZV-a održao na snazi platni nalog sadržan u pobijanom rješenju o ovrsi (čl. 451. st. 3. Zakona o parničnom postupku, "Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25; dalje: ZPP) kojim je naloženo tuženiku isplatiti tužiteljima 262,28 EUR te u dijelu u kojem je istome naloženo isplatiti zatezne kamate na pojedinačne iznose koji se odnose na plaćanje zajedničke pričuve tijekom utuženog razdoblja od idućeg dana od dana dospijeca svakog pojedinog iznosa do isplate, a na iznos uglavničenih zateznih kamata od 9. srpnja 2022. do isplate. Dakle, sud je u tom dijelu usvojio tužbeni zahtjev i odlučio kao pod točkom I. izreke ove presude. U dijelu u kojem je tuženiku naloženo tužiteljima isplatiti zatezne kamate na iznos od 12,80 EUR od 13. lipnja 2022. do 8. srpnja 2022. tužbeni zahtjev je odbijen te je platni nalog u tom dijelu i ukinut (točka II. izreke).

16. Ovršni postupak se u povodu prigovora tuženika protiv rješenja o ovrsi nastavio kao parnični postupak pa nema mjesta razdvajanju troška postupka na ovršni trošak i parnični trošak, već o trošku postupka treba odlučiti kao da se radi u cijelosti o parničnom postupku (Zaključak br. 3 Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 2. lipnja 2017. broj: Su-IV-204/17). Odluka o trošku postupka temelji se na čl. 154. st. 1. u vezi s čl. 35. ZPP-a, odredbama važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine broj" 138/23; dalje: Tarifa), Pravilniku o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 8/11, 114/12; dalje u tekstu: Pravilnik) i Uredbi o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 50/26; dalje: Uredba).

16.1. Tužiteljima je tako priznat trošak parničnog postupka za sastav prijedloga za ovrhu u zatraženom iznosu od 41,48 EUR (Tbr. 11/1 Tarife). Nadalje, tužiteljima je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu koje je održano 8. rujna 2026. (Tbr. 9/1 Tarife) u visini 25 bodova za svako te za sastav podneska od 11. listopada 2024. u visini 25 bodova (Tbr. 8/1 Tarife). Dakle, tužitelji imaju pravo na naknadu troškova za zastupanje po punomoćniku odvjetniku u visini od ukupno 50

bodova, što pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 EUR (Tbr. 54. u vezi s Tbr. 52/3 Tarife) i uvećano za PDV od 25 % (Tbr. 46. Tarife) ukupno iznosi 125,00 EUR u koji iznos treba uračunati i naprijed navedeni iznos za sastav prijedloga za ovrhu. Nadalje, tužitelju je priznat i trošak javnobilježničke nagrade u iznosu 150,00 kn sukladno čl. 6. st. 1. i 2. Pravilnika, što uvećano za PDV od 25 posto (čl. 8. Pravilnika) iznosi 24,89 EUR. Također, tužiteljima je priznat i trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu 30,00 EUR sukladno Tar. br. 1/1 Uredbe. Dakle, tužiteljima je priznat trošak postupka u ukupnom iznosu 221,37 EUR. Tužitelji imaju pravo i na isplatu zateznih kamata na odmjerenе troškove postupka od dana donošenja presude do isplate na temelju čl. 151. st. 3. ZPP-a.

16.2. S druge strane, tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka je odbijen.

16.3. Stoga je o troškovima postupka odlučeno kao u točkama III. i IV. izreke ove presude.

U Zagrebu 15. listopada 2026.

Sutkinja:
Boška Pavičić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba. Žalba se podnosi pisano putem ovog suda u četiri istovjetna primjerka u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka ove presude, a o istoj odlučuje županijski sud.

Dostaviti:

1. Tužiteljima po punomoćnici
2. Tuženiku

Broj zapisa: **9-3088e-a7b09**

Kontrolni broj: **0e6d1-38e79-b1256**

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.