



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: OVR-1602/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Ivi Žutelija Krešić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Augusta Cilića 2, Ljuba Šoštarko i drugi, koje zastupa upravitelj Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, OIB: 03744272526, protiv protivnika osiguranja Alen Makarić, Zagreb, Augusta Cilića 2, OIB: 34415801612, povodom prijedloga predlagatelja osiguranja za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine, dana 28. svibnja 2026. godine

r i j e š i o j e

I/ Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja određuje se

p r i v r e m e n a m j e r a

tako što se nalaže protivniku osiguranja da predlagateljima osiguranja omogućí ulazak u stan u površini od 48,40 m², stan na III. (trećem) katu, ukupne površine 48,40 m², u nacrtu posebnih dijelova zgrade, Augusta Cilića 2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), k.č.br. 6095/48, STAMBENA ZGRADA U ZAGREBU, Augusta Cilića 2, površine 424 m², upisane u zk.ul.br. 222783, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, te im omogućí u opisanom stanu utvrđivanje stanja te otklanjanje uzroka štete i opasnosti, u roku od 24 sata od dana primitka rješenja.

II/ Ovlašćuju se predlagatelji osiguranja da, nakon proteka roka od 24 sata od dana primitka rješenja, uz prisustvo sudskog ovršitelja, bravara i po potrebi policijskih službenika, pristupe u stan protivnika osiguranja – dvosoban stan na trećem katu, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 48,40 m², stan na III. (trećem) katu, ukupne površine 48,40 m², u nacrtu posebnih dijelova zgrade, Augusta Cilića 2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), k.č.br. 6095/48, STAMBENA ZGRADA U ZAGREBU, Augusta Cilića 2, površine 424 m², upisane u zk.ul.br. 222783, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, te da u istome, po ovlaštenim stručnim osobama, utvrde uzrok štete i izvrše otklanjanje štete, što je protivnik osiguranja dužan trpjeti.

III/ Predlagatelji osiguranja su obvezni po završetku radova u stanu protivnika osiguranja isti stan vratiti u prijašnje stanje, te nadoknaditi svaku štetu koja se pojavila radi ulaska u stan i izvođenja radova.

IV/ Predlagatelji osiguranja dužni su podnijeti tužbu radi opravdanja ove privremene mjere u roku od 30 dana od dana primitka prijepisa ovoga rješenja.

V/ Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka po tužbi radi opravdanja ove privremene mjere ili do drugačije odluke suda, ako se promijene okolnosti pod kojima je ova mjera određena.

Obrazloženje

1. Predlagatelji osiguranja podnijeli su ovom sudu prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine, sadržaja kao u izreci, navodeći da su predlagatelji osiguranja suvlasnici predmetne stambene zgrade, da je protivnik osiguranja vlasnik stambenog prostora u istoj zgradi, te da je na navedenoj adresi potrebno obaviti sanaciju vertikale, radi curenja vode po vertikali na nižu etažu. Dalje navode kako je jedan od korisnika na navedenoj vertikali upravo protivnik osiguranja koji mora osigurati pristup svom stanu, ali on to odbija iako su ga suvlasnici više puta zamolili da omogući pristup svom stanu. Dalje navode kako je upravitelj također navedenom suvlasniku uputio dopis u kojem ga umoljava na omogućavanje pristupa Upravitelju radi sanacije spomenute vertikale, no isti se na poziv nije odazvao. Radovi na sanaciji vertikale moraju se neodgodivo obaviti radi sanacije nastale štete kao posljedice curenja po vertikali. Zbog svega navedenog suvlasnici trpe stalnu štetu i ne mogu redovno održavati zgradu u normalnom stanju. Spomenutu situaciju nije moguće riješiti bez ulaska u stambeni prostor protivnika osiguranja.
2. Radi navedenog, predlagatelji osiguranja predlažu određivanje predložene privremene mjere.
3. Sud je izvršio uvid u spis i cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.
4. Prijedlog za određivanje privremene mjere je osnovan.
5. Člankom 346. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, u daljnjem tekstu: OZ) propisano je da sud može odrediti privremenu mjeru radi osiguranja nenovčane tražbine ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari ili ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.
6. Člankom 347. st. 2. OZ-a propisano je da sud može odrediti mjeru kojom će privremeno urediti sporni odnos među strankama ako je to nužno radi sprječavanja nastanka nenadoknadive ili teško nadoknadive štete, nasilja ili ako je iz drugih važnih razloga to potrebno radi osiguranja pravnog reda.
7. Naime, privremena mjera propisana čl. 347. st. 2. OZ-a je tzv. regulacijska mjera, te predstavlja iznimku od pravila da rješenje o određivanju privremene mjere ne smije biti identično s tužbenim zahtjevom tj. predstavlja iznimku od načela zabrane apsolutnog pravnog učinka privremene mjere.
8. Sud ocjenjuje nenovčanu tražbinu predlagatelja osiguranja vjerojatnom.
9. Temeljem čl. 80. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08,

38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje: ZV) suvlasnici zgrade su dužni održavati instalacije u svojim stanovima u stanju koje će spriječiti nastanak štete drugim suvlasnicima, a u suprotnome odgovaraju za štetu. Isto tako, svaki je suvlasnik dužan omogućiti ulazak u stan radi popravka i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine. Nadalje, odredba čl. 156. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22, u daljnjem tekstu: ZOO) propisuje da svatko može zahtijevati od drugoga da ukloni izvor opasnosti od kojega prijeti znatnija šteta njemu ili drugome.

10. Uvidom u zapisnik o tehničkom očevidu od 15. svibnja 2026. godine sud je utvrdio da su stručne osobe upravitelja zgrade izašle na intervenciju u zgradu Zagreb, Ulica Augusta Cilića 2, da su utvrdile curenje iz stana Makarić, da problem traje dulje vrijeme, da je pokušao ulazak u stan u više navrata, te da je ostavljena obavijest za ulazak u stan, ali bezuspješno.
11. Iz dokumentacije priložene uz prijedlog vidljivo je da su obavijesti predlagatelja osiguranja dostavljene protivniku osiguranja u poštanski sandučić, te na ogradu kojom je zagrađen ulazak na vrata stana protivnika osiguranja.
12. Iz svega navedenog, sud ocjenjuje vjerojatnom nenovčanu tražbinu predlagatelja, ulaskom u stan protivnika osiguranja i otklanjanjem izvora štete.
13. Nadalje, uvidom u zapisnik od 15. svibnja 2026. godine, sud je utvrdio da postupanje i stav protivnika osiguranja ukazuju na to da on neće dozvoliti ulaz u svoj stan radi vršenja sanacije slijedom kojeg utvrđenja sud zaključuje da postoje okolnosti koje čine vjerojatnim i opasnost da bi bez predložene mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine predlagatelja osiguranja.
14. Zbog svega navedenog, budući da su ispunjene sve pretpostavke i iz čl. 346. OZ-a, i iz čl. 347. st. 1. t. 9. i st. 2. OZ-a, valjalo je odlučiti kao u izreci i odrediti predloženu privremenu mjeru.
15. Temeljem čl. 351. OZ-a odlučeno je kao pod točkom IV i V izreke rješenja.
16. Sud je o predmetnom prijedlogu za određivanje privremene mjere odlučio bez očitovanja protivnika osiguranja i bez održanog ročišta, budući sadržaj predmetnog prijedloga za određivanje privremene mjere i prijedlogu priložena dokumentacija u smislu čl. 346. i čl. 347. st. 2. OZ-a daju sudu dovoljno elemenata za donošenje odluke u konkretnom slučaju. Naime, odredbama OZ-a kojima se regulira institut privremenih mjera nije propisana obveza suda dostavljanja prijedloga protivniku osiguranja na odgovor niti obveza suda za održavanje ročišta. Člankom 7. st. 1. OZ-a propisano je da sud u ovršnom postupku i postupku osiguranja postupa temeljem podnesaka i drugih pismena, a stavkom 2. istoga članka je propisano da se ročište održava kad to zakon određuje ili kad sud smatra da je održavanje ročišta svrhovito, dok u konkretnom slučaju obveza održavanja ročišta nije propisana zakonom, niti sud smatra da je održavanje ročišta svrhovito iz naprijed navedenih razloga, pri čemu je sud osobito imao u vidu načelo hitnosti propisano odredbom čl. 13. st. 1. OZ-a.

U Zagrebu, 28. svibnja 2026. godine

Sutkinja
Iva Žutelija Krešić

Poslovni broj: OVR-1602/2026-2

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pisanim putem u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od osam (8) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa provedbu privremene mjere.

DNA:

1. Predlagatelju osiguranja

2. Protivniku osiguranja uz prijedlog od 20. svibnja 2026. godine

Broj zapisa: **9-30888-b71ca**

Kontrolni broj: **01b6e-dafb3-93781**

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.