



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-503/26-26

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 sucu toga suda Dijani Mađerčić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Sandre Volner Šredl OIB:78109781947, suvlasnice stambene zgrade u Zagrebu, Tuškanac 40, zastupane po punomoćniku Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. OIB:03744272526 iz Zagreba, Savska cesta 1, a isti zastupan po punomoćniku Ivi Markotić Bagarić, odvjetniku iz odvjetničkog društva Hanžeković & Partneri, odvjetnicima u Zagrebu, protiv tuženika Radovana Zentnera OIB:69082418706 iz Petrovine, Petrovina 126, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 08. srpnja 2026. godine u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužiteljice Luke Viraga, odvjetničkog vježbenika te tuženika, dana 17. srpnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Stjepana Volarića iz Jastrebarskog, Braće Kazić 7, poslovni broj Ovr-24273/24 od 18. ožujka 2025. godine kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.186,16 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na:

- iznos od 35,01 eura od 16. veljače 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. ožujka 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. travnja 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. svibnja 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. lipnja 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. srpnja 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. kolovoza 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. rujna 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. listopada 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. studenog 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. prosinca 2022. godine do isplate,
- iznos od 35,01 eura od 16. siječnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. veljače 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. ožujka 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. travnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. svibnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. lipnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. srpnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. kolovoza 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. rujna 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. listopada 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. studenog 2023. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. prosinca 2023. godine do isplate,

- iznos od 34,82 eura od 16. siječnja 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. veljače 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. ožujka 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. travnja 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. svibnja 2024. godine do isplate
- iznos od 34,82 eura od 16. lipnja 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. srpnja 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. kolovoza 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. rujna 2024. godine do isplate,
- iznos od 34,82 eura od 16. listopada 2024. godine do isplate te na
- iznos od 34,82 eura od 16. studenog 2024. godine do isplate,

a sve po stopi koja se za razdoblje od 16. veljače 2022. godine do 31. prosinca 2022. godine određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za razdoblje od 01. siječnja 2023. godine do 29. prosinca 2023. godine 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, a za razdoblje od 30. prosinca 2023. godine 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, s time da je referentna stopa kamatna stopa 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, u roku 8 dana.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu od 1.075,77 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 17. srpnja 2026. godine 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, s time da je referentna stopa kamatna stopa 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, u roku 8 dana.

III. Odbija se zahtjev tužiteljice za naknadom troška parničnog postupka preko dosuđenog iznosa kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Punomoćnik tužitelja je kod javnog bilježnika podnio prijedlog za ovrhu temeljem vjerodostojne isprave, izvotka iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstva zajedničke pričuve, navodeći da tuženik nije podmirio iznos od 1.186,16 eura na ime doprinosa za sredstva zajedničke pričuve za nekretninu u Zagrebu, Tuškanac 40. S obzirom da je navedeni iznos dospio, a tuženik isti nije podmirio, punomoćnik tužitelja je predložio donošenje rješenja o ovrsi kojim će se tuženiku naložiti isplata iznosa od 1.186,16 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom

na svaki pojedini mjesečni iznos na ime sredstava zajedničke pričuve od svakog 16-tog u mjesecu za protekli mjesec do isplate uz naknadu troškova ovršnog postupka.

2. Temeljem odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24 – u daljnjem tekstu OZ-a) javni bilježnik je dana 18. ožujka 2025. godine donio rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-24273/24, kojim je u cijelosti usvojio prijedlog za ovrhu.

3. Protiv navedenog rješenja o ovrsi tuženik je pravovremeno podnio prigovor navodeći da osporava potraživanje, jer je vjerodostojna isprava na temelju koje je doneseno rješenje o ovrsi neažurna i sadržajno pogrešna te je u naravi sve prije nego vjerodostojna. Nastavno tuženik je naglasio da je u izvatku iz poslovnih knjiga, vjerodostojnoj ispravi, navedeno stanje na dan 29. studenog 2024. godine u iznosu od 1.186,16 eura, dok u vjerodostojnoj ispravi stanje na dan 30. studenog 2024. godine 208,92 eura. Isto tako tuženik je napomenuo da suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Tuškanac 40, pokušavaju naplatiti pričuvu za stambenu zgradu čiji je suvlasnik u omjeru od 1/2 cjelokupne zgrade, koja ima dvije etaže, odnosno dva suvlasnička dijela, od kojih je svaka etaža povezana s vlasništvom točno 1/2 same zgrade, a što ujedno znači da Međuvlasnički ugovor od 25. veljače 1997. godine nije bio sklopljen od strane suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, odnosno netočan je navod da je u trenutku sklapanja tog Međuvlasničkog ugovora Lujza Volner imala vlasnički udjel od 51,93%, a ista situacija je nastavljena kad je sklopljen Aneks tog Međuvlasničkog ugovora, koji je potpisala Sandra Volner, danas Sandra Volner Šredl 15. rujna 2010. godine. Dakle predmetni Međuvlasnički ugovor ga kao suvlasnika ove stambene zgrade ne obvezuje, a neobvezujuća je i odluka o visini pričuve, kao i o imenovanju upravitelja stambene zgrade, o čemu je obavijestio pisanim putem GSKG. Nadalje tuženik je naglasio kako osporava da bi Sandra Volner uopće bila stvarni vlasnik stana, jer osporava valjanost stjecanja vlasništva tog stana od strane prednice Sandre Volner, sada pokojne Lujze Volner, kao i same Sandre Volner, zbog čega je vođen parnični postupak poslovni broj P-3591/19 u kojem je dana 04. siječnja 2024. godine donesena prvostupanijska presuda po kojoj se utvrđuje ništetnim temelj stjecanja vlasništva Sandre Volner. Nastavno tuženik je navodeći da prema podacima s web stranice GSKG-a samo zgrade s tri i više stanova moraju imati organiziran način upravljanja nekretninom, a ova stambena zgrada ima samo dva stana, tijekom postupka istaknuo da se sredstva zajedničke pričuve od strane upravitelja ne troše racionalno, iz kojeg razloga je primjerice sam pofarbao hodnik i stubište u predmetnoj stambenoj zgradi. Slijedom navedenog tuženik je predložio odbiti tužbeni zahtjev, jer ne postoji nikakav temelj po kojem bi GSKG imao pravo od njega naplaćivati pričuvu za predmetnu stambenu zgradu.

4. Općinski sud u Novom Zagrebu je rješenjem poslovni broj Povrv-212/25 od 16. lipnja 2025. godine stavio izvan snage rješenje o ovrsi javnog bilježnika Stjepana Volarića iz Jastrebarskog, Braće Kazić 7, poslovni broj Ovr-24273/24 od 18. ožujka 2025. godine u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo sve provedene radnje te je određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga, s time da se rješenjem poslovni broj Povrv-212/25 od 16. listopada 2025. godine Općinski sud u Novom Zagrebu oglasio mjesno nenadležnim i predmet ustupio naslovnom sudu kao mjesno nadležnom.

5. Tijekom dokaznog postupka sud je izveo dokaz uvidom u presliku izvatka iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstva zajedničke pričuve – stanje na dan 29.11.2024. (stranica 31-33 spisa), u presliku izvatka iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstva zajedničke pričuve – stanje na dan 30.11.2024. (stranica 50 spisa), u presliku izvatka iz zemljišne knjige zk.ul.br.5090 k.o. Centar na dan 07.10.2022. godine (stranica 51-54, 51-54, 55-56 i 57-59 spisa), u presliku

prijedloga za upis u zemljišnu knjigu (stranica 60-61 spisa), u presliku rješenja zemljišnoknjižnog odjela poslovni broj Z-59713/10 od 04. lipnja 2012. godine (stranica 62-66 spisa), u presliku prigovora na rješenje poslovni broj Z-59713/10 od 04. lipnja 2012. godine (stranica 67 spisa), u presliku rješenja zemljišnoknjižnog odjela poslovni broj Z-23185/15 od 22. srpnja 2015. godine (68-69 spisa), u presliku korespondencije GSKG-a i tuženika (stranica 70-87 spisa), u presliku Međuvlasničkog ugovora od 01. srpnja 1997. godine (stranica 88-90 i 135-137 spisa), u presliku popisa zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade (stranica 91 i 138 spisa), u presliku popisa suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima (stranica 92 i 139-140 spisa), u presliku I. Anexa Međuvlasničkog ugovora (stranica 93 spisa), u presliku Odluke suvlasnika (stranica 94 spisa), u presliku Ugovora o upravljanju stambenom zgradom od 20. lipnja 1997. godine (stranica 95-98; list 142-145 spisa), u presliku presude naslovnog suda poslovni broj P-3591/19 od 04. siječnja 2024. godine (stranica 99-114 spisa), u presliku ispisa s web stranice GSKG-a (stranica 15 spisa), u presliku izvotka iz zemljišne knjige zk.ul.br.5090 k.o. Centar na dan 03.07.2025. godine (stranica 133-134 i 179-180 spisa), u presliku Zapisnika o primopredaji stambene zgrade od 25. veljače 1997. godine (stranica 146-147 spisa), u presliku godišnjeg programa upravljanja za 1997. godinu (stranica 148-149 spisa), u presliku dopisa od 02. travnja 2014. godine (stranica 150 spisa), u presliku godišnjeg programa upravljanja za period 2014-2015 (stranica 151-152 spisa), u presliku Odluke suvlasnika (stranica 153-154 i 159 spisa), u presliku popisa objekata u zgradi (stranica 155 spisa), u presliku dopisa od 19. travnja 2017. godine (stranica 156 spisa), u presliku godišnjeg programa upravljanja za: 2017-2018 (stranica 157-158 spisa), u presliku ukupnog pregleda prostora i površina (stranica 160 spisa), u presliku povijenog izvotka iz sudskog registra (stranica 161-165 spisa), u presliku sudske prakse (stranica 166-178 spisa), u presliku presude naslovnog suda poslovni broj Povrv-5181/21 od 31. svibnja 2022. godine (stranica 193-201 spisa), u presliku presude Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ-1456/22 od 24. listopada 2022. godine (stranica 202-205 spisa), u presliku rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-669/25 od 19. veljače 2025. godine (stranica 261-271 spisa), u presliku prigovora protiv rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-669/25 (stranica 272-276 spisa), u presliku podneska tužitelja poslovni broj Ovr-669/25 (stranica 278 spisa) te u presliku rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Povrv-158/25 od 20. siječnja 2026. godine s potvrdom pravomoćnosti (stranica 279-281 spisa).

6. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći prema brižljivoj i savjesnoj ocjeni svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22- u daljnjem tekstu ZPP-a) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

7. Među strankama je dakle nesporna pasivna legitimacija, odnosno činjenica da je tuženik vlasnik posebnog dijela predmetne nekretnine, stambene zgrade na adresi Zagreb, Tuškanac 40 i to stana na prvom katu površine 105,53 m², što je razvidno i iz preslike izvotka iz zemljišne knjige zk.ul.br.5090 k.o. Centar na dan 03.07.2025. godine (stranica 133-134 spisa), dok je naprotiv sporna aktivna legitimacija, s obzirom da je tuženik osporavao da je tužiteljica „stvarna“ vlasnica posebnog dijela predmetne nekretnine, a time ujedno i suvlasnica te stambene zgrade. Isto tako tuženik je osporavajući da suvlasnički dio tužiteljice čini više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, naglasio da ga kao suvlasnika ove nekretnine i to u 1/2 dijela nekretnine ne obvezuje Međuvlasnički ugovor, kao i odluka o visini pričuve te o imenovanju upravitelja stambene zgrade, s time da je ujedno sporna i visina utuženog potraživanja.

8. Prvenstveno treba naglasiti da je odredbom članka 89. stavka 1. i stavka 2. 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 – u daljnjem tekstu ZVDSP-a) te odredbom članka 380. stavka 1. i stavka 4. ZVDSP-a propisano da troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine, odnosno doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno, s time da su sredstva zajedničke pričuve dužni uplaćivati na račun koji će u tu svrhu otvoriti, prema utvrđenim godišnjem, odnosno višegodišnjem programu, a ta sredstva su dužni uplaćivati mjesečno. Isto tako prema odredbi članka 375. stavka 1., stavka 3. i stavka 4. ZVDSP-a uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine utvrđuju se ugovorom, koji mora biti sklopljen u pisanom obliku (međuvlasnički ugovor), pa odluke koje proizlaze iz istog ugovora obvezuju sve suvlasnike, ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, a odredbe međuvlasničkog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja međuvlasničkog ugovora. Nadalje prema odredbi članka 378. stavka 1. ZVDSP-a suvlasnici nekretnine su dužni poslove upravljanja nekretninom povjeriti upravitelju u skladu s ugovorom kojega su s tim upraviteljem sklopili, a upravitelj, koji prema odredbi članka 378. stavka 2. ZVDSP-a može biti fizička ili pravna osoba upisana za obavljanje tih poslova, prema odredbi članka 378. stavka 3., stavka 4. i stavka 5. ZVDSP-a upravlja nekretninom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti utvrđenih ugovorom, raspolaže sredstvima zajedničke pričuve i zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred državnim tijelima, ako ugovorom nije drugačije određeno. S obzirom da su dakle sredstva zajedničke pričuve zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšanja nekretnine i za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova, što je dakle u interesu svih suvlasnika nekretnine, treba naglasiti da je inače upravitelj ex lege ovlašten pokretati sudske postupke u ime i za račun suvlasnika radi naplate zajedničke pričuve, koji stav je zauzeo Vrhovni sud RH u odluci poslovni broj Rev x 30/2012 od 06. lipnja 2012. godine, kao i Ustavni sud RH u odluci poslovni broj U-III/3671/2003 od 28. lipnja 2006. godine.

9. U odnosu na prigovor pomanjkanja aktivne legitimacije, koji je tuženik isticao tijekom postupka, navodeći da tužiteljica nije „stvarni“ vlasnik stana, jer osporava valjanost stjecanja vlasništva tog stana kako od strane prednice tužiteljice, sada pokojne Lujze Volner, tako i tužiteljice, pri čemu se pozivao i na presudu naslovnog suda poslovni broj P-3591/19 od 04. siječnja 2024. godine sud je utvrdio slijedeće. Iako je presudom naslovnog suda poslovni broj P-3591/19 od 04. siječnja 2024. godine (stranica 99-114 spisa) odbijen tužbeni zahtjev da je ništetan ugovor sadržan u presudi Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3221/09 od 06. listopada 2009. godine, kojim je Grad Zagreb prodao Lujzi Volner stan u stambenoj zgradi u Zagrebu, Tuškanac 40, površine 114,00 m² te je ujedno sud utvrdio da su ništetni Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 05. prosinca 1995. godine sklopljen između Lujze Volner i Sandre Volner, u ovom postupku tužiteljice, sada prezimena Volner Šredl, kao i Aneks tog Ugovora od 23. ožujka 2000. godine, bitno je naglasiti da osim što tuženik, koji je dostavio presliku navedene presude, nije dostavio potvrdu pravomoćnosti te presude, već ujedno iz preslike izvatka iz zemljišne knjige zk.ul.br.5090 k.o. Centar i to na dan 03.07.2025. godine (stranica 179-180 spisa) proizlazi da je tužiteljica uknjižena kao vlasnica nekretnine kč.br.243, upisane u zk.ul.br.5090. k.o. Centar, u naravi stana sa suterenom, koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija, površine 114,00 m², na adresi Zagreb, Tuškanac 40. S obzirom da

je dakle tužiteljica na dan 03. srpnja 2025. godine uknjižena kao vlasnica stana u predmetnoj stambenoj zgradi, Zagreb, Tuškanac 40 i to stana površine 114,00 m², što znači da ima valjani titulus, osnovu stjecanja, kao i modus, način stjecanja prava vlasništva na toj nekretnini, stanu, iako to tuženik i nadalje osporava, sud je utvrdio da je prigovor pomanjkanja aktivne legitimacije neosnovan.

10. Imajući na umu da je tužiteljica uknjižena kao vlasnica navedenog stana, površine 114,00 m², u ovoj stambenoj zgradi, a što rezultira time da je tužiteljica suvlasnica te stambene zgrade, kao što je suvlasnik te stambene zgrade i tuženik, vlasnik stana na prvom katu površine 105,53 m² (stranica 133-134 spisa) sud je utvrdio da tuženik neosnovano osporava valjanost Međuvlasničkog ugovora od 01. srpnja 1997. godine (stranica 88-90 i 135-137 spisa), I. Anexa Međuvlasničkog ugovora (stranica 93 spisa), zatim Ugovora o upravljanju stambenom zgradom od 20. lipnja 1997. godine (stranica 95-98; list 142-145 spisa), kao uostalom i svih odluka suvlasnika vezanih uz izbor predstavnika suvlasnika te iznosa mjesečne pričuve (stranica 94, 153-154 i 159 spisa) navodeći da je suvlasnik ove stambene zgrade u 1/2 dijela. Drugim riječima sama činjenica da je tužiteljica uknjižena kao vlasnica stana površine 114,00 m², dok je tuženik uknjižen kao vlasnik stana površine 105,53 m², ukazuje da suvlasnički dio tužiteljice čini više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, odnosno suvlasnica je u omjeru od 51,53%, dok je tuženik suvlasnik te stambene zgrade u omjeru od 48,07%, a što je razvidno i iz preslike popisa zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade (stranica 91 i 138 spisa), kao i preslike popisa suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima (stranica 92 i 139-140 spisa). Drugim riječima odredbe sklopljenog Međuvlasničkog ugovora sukladno odredbi članka 375. stavka 1., stavka 3. i stavka 4. ZVDSP-a obvezuju sve suvlasnika, pa time i tuženika, jer je isti sklopila prednica tužiteljice, sada pokojna Lujza Volner, čiji je suvlasnički dio, kao uostalom i suvlasnički dio tužiteljice, činio više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, a to tim više što odredbe Međuvlasničkog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je to pravo stekao nakon sklapanja međuvlasničkog ugovora. Ponovno treba naglasiti da tuženik, nesporno suvlasnik predmetne stambene zgrade, neosnovano osporavajući kako aktivnu legitimaciju, tako i osnovu tužbe, pri tome zanemaruje činjenicu da osim što je zakonska obveza svakog suvlasnika plaćati sredstva zajedničke pričuve, već je ujedno to i u interesu svakog suvlasnika, a time i tuženika, jer su sredstva zajedničke pričuve zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšanja nekretnine i za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova. Nastavno u odnosu na navod tuženika da se sredstva zajedničke pričuve od strane upravitelja ne troše racionalno, iz kojeg razloga je primjerice sam pofarbao hodnik i stubište u stambenoj zgradi, nikako ne rezultira time da tuženik, suvlasnik ove stambene zgrade, zbog toga ne bi bio obavezan plaćati zajedničku pričuvu, nego kao suvlasnik ima pravo zahtijevati uvid u sve račune plaćene sredstvima zajedničke pričuve te po potrebi može pokrenuti odgovarajući sudski postupak.

11. Nastavno u odnosu na navode tuženika kojim je osporavajući visinu utuženog potraživanja ističući da u izvatku iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstva zajedničke pričuve stanje na dan 29. studenog 2024. godine iznosi utuženi iznos od 1.186,16 eura, dok u izvatku iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstva zajedničke pričuve stanje na dan 30. studenog 2024. godine iznosi 208,92 eura, naglasio da je vjerodostojna isprava na temelju koje je doneseno predmetno rješenje o ovrsi neažurna i sadržajno pogrešna te je u naravi sve prije nego vjerodostojna isprava, treba naglasiti slijedeće. Naime u izvatku iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstva zajedničke pričuve jasno je navedeno da se odnosi na razdoblje od siječnja 2022. godine do listopada 2024. godine te stanje na dan 29. studenog 2024. godine iznosi 1.186,16 eura (stranica 31-33 spisa), za razliku

od izvotka iz ovjerovljenih poslovnih knjiga doprinosa za sredstava zajedničke pričuve, koje se odnosi samo na razdoblje od siječnja 2024. godine do lipnja 2024. godine, pa stanje na dan 30. studenog 2024. godine, dakle za navedeno razdoblje, iznosi 208,92 eura (stranica 50 spisa). Isto tako bitno je naglasiti da je vezano za navedeno potraživanje na ime doprinosa za sredstava zajedničke pričuve za razdoblje od siječnja 2024. godine do lipnja 2024. godine u iznosu od 208,92 eura doneseno rješenje o ovrsi javnog bilježnika Bore Bubnjića iz Samobora, Ulica Ferke Ivanščaka 3, poslovni broj Ovr-669/25 od 19. veljače 2025. godine, protiv kojeg je tuženik podnio prigovor te se postupak vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslovni broj Povrv-158/25, u kojem je tužitelj povukao prijedlog za ovrhu i to zbog vođenja predmetnog parničnog postupka te je sud rješenjem poslovni broj Povrv-158/25 od 20. siječnja 2026. godine obustavio postupak ovrhe, koje rješenje je postalo pravomoćno 07. veljače 2026. godine, a što je razvidno iz dokumentacije koju je dostavio sam tuženik (stranica 261-281 spisa). Iako je tužitelj u postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslovni broj Povrv-158/25 naveo da povlači prijedlog za ovrhu, jer je to potraživanje u iznosu od 208,92 eura podmireno, sudu je razumljiv i opravdan navod punomoćnika tužitelja da je pogrešno navedeno da je to potraživanje podmireno, već je naprotiv povučen prijedlog za ovrhu radi naplate tog potraživanja u iznosu od 208,92 eura upravo zbog vođenja ovog postupka, u kojem se također zahtijeva naplata tog istog iznosa, s obzirom da je u pitanju razdoblje od siječnja 2022. godine do listopada 2024. godine, koje dakle uključuje i navedeno razdoblje od siječnja 2024. godine do lipnja 2024. godine. Nadalje bitno je naglasiti da tuženik na upit raspravnog suca da li je platio iznos od 208,92 eura na ime zajedničke pričuve za razdoblje od siječnja 2024. godine do lipnja 2024. godine, niti nije htio odgovoriti, a što samo dodatno potvrđuje stav suda da tuženik neosnovano osporava visinu utuženog potraživanja. Konačno imajući na umu da je tuženik vlasnik stana površine 105,53 m², a prema Odluci suvlasnika mjesečni doprinos zajedničke pričuve iznosi 2,50 kn/m² počevši od 01. svibnja 2017. godine (stranica 156 spisa), s time da sukladno odredbi članka 14. Međuvlasničkog ugovora koeficijent za stambeni prostor iznosi 1,00, to dakle mjesečni iznos pričuve za razdoblje od siječnja 2022. godine do prosinca 2022. godine iznosi 263,83 kuna, odnosno 35,01 eura, dok za razdoblje od siječnja 2023. godine do listopada 2024. godine iznosi 34,82 eura.

12. Slijedom navedenog a temeljem odredbe članka 451. stavka 3. ZPP-a u svezi s odredbom članka 89. stavka 1. i stavka 2. ZVDS-a, odredbom članka 380. stavka 1. i stavka 4. ZVDS-a i odredbom članka 183. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21 i 114/22 – u daljnjem tekstu ZOO-a) sud je održao na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Stjepana Volarića iz Jastrebarskog, Braće Kazić 7, poslovni broj Ovr-24273/24 od 18. ožujka 2025. godine kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.186,16 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na svaki pojedini mjesečni iznos na ime sredstava zajedničke pričuve od prvog slijedećeg dana nakon dana dospijeca do isplate, odnosno tekućom od svakog 16-tog u mjesecu za protekli mjesec do isplate te je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

13. Odluka o naknadi troškova parničnog postupka donesena je temeljem odredbe članka 154. stavka 1. ZPP-a i odredbe članka 155. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a u svezi s odredbom članka 164. stavka 1. i stavka 2. ZPP-a te je sud tužiteljici zastupanoj po punomoćniku dosudio naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 1.075,77 eura, sukladno vrijednosti predmeta spora, uspjehu u sporu, Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika i zatraženom trošku, a isti se sastoji od troška sastava prijedloga za ovrhu u iznosu od 150,00 eura (Tbr. 11. točka 1.),

troška javnobilježničke nagrade u iznosu od 25,00 eura, troška sastava podneska od 03. srpnja 2025. godine u iznosu od 150,00 eura (Tbr. 8. točka 1.), troška pristupa na ročište 23. travnja 2026. godine u iznosu od 37,50 eura (Tbr. 9. točka 5.), troška zastupanja na ročištu 28. svibnja 2026. godine u iznosu od 150,00 eura (Tbr. 9. točka 1.), troška sastava podneska od 29. svibnja 2026. godine u iznosu od 150,00 eura (Tbr. 8. točka 1.), troška zastupanja na ročištu 08. srpnja 2026. godine u iznosu od 150,00 eura (Tbr. 9. točka 1.), 25% na ime PDV-a u iznosu od 203,12 eura (Tbr. 46.), troška predujma za sudskog dostavljača u iznosu od 20,33 eura te troška sudske pristojbe na presudu u iznosu od 39,82 eura. Nadalje, treba napomenuti da je na dosuđeni iznos troška parničnog postupka sud sukladno odredbi članka 151. stavka 3. ZPP-a dosudio zatraženu zakonsku zateznu kamatu tekuću od dana donošenja presude do isplate, odnosno tekuću od 17. srpnja 2026. godine do isplate. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom II. izreke presude.

14. Naprotiv zahtjev tužiteljice za naknadom troška parničnog postupka i to troška zastupanja na ročištu 23. travnja 2026. godine sud je temeljem odredbe članka 155. stavka 2. ZPP-a odbio kao neosnovan u zatraženom iznosu od 150,00 eura, jer je to ročište odgođeno prije početka raspravljanja, što rezultira time da tužiteljica može osnovano zahtijevati naknadu troška pristupa na to ročište, po Tbr. 9. točki 5., a što je tužiteljici i dosuđeno. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom III. izreke presude.

15. Konačno stopa zatezne kamate određena je sukladno odredbi članka 29. stavka 2. ZOO-a, odnosno po stopi koja se za razdoblje od 16. veljače 2022. godine do 31. prosinca 2022. godine određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za razdoblje od 01. siječnja 2023. godine do 29. prosinca 2023. godine 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, a za razdoblje od 30. prosinca 2023. godine 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 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, s time da je referentna stopa kamatna stopa 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.

U Zagrebu, dana 17. srpnja 2026. godine

Sudac:
Dijana Mađerčić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana primitka prijepisa iste, pismeno u četiri primjerka, putem ovog suda na Županijski sud. Presuda u sporu male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 1., 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. ZPP-a i zbog pogrešne primjene materijalnog prava iz čl. 467. st. 1. ZPP-a.

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćniku – uz rješenje na platež sudske pristojbe na presudu u iznosu od 80,00 eura

2. Tuženiku

Rj:

- presuda nepravomoćna

- kal. 30 dana

U Zagrebu, dana 17. srpnja 2026. godine

Broj zapisa: **9-3088a-e4452**

Kontrolni broj: **003cc-659c4-73227**

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.