



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb - Istok, Turinina 3

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 Novom Zagrebu, po sucu toga suda Nives Grubišić Đogić, u pravnoj stvari tužitelja HEP – Toplinarstvo d.o.o., OIB:15907062900, Zagreb, Miševečka 15a, zastupanog po punomoćnici Jadranki Meštović, odvjetnici u Zagrebu, protiv tuženika Damira Zannoni Stella, OIB:42024470199, Aleja pomoraca 13, Zagreb, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave zaključene 21. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja, 12. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev te se ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika u Zagrebu, Bože Miletića, poslovni broj Ovr-2739/2021 od 6. srpnja 2021. u cijelosti.

II. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadom parničnog troška.

Obrazloženje

1. Tužitelj (prije ovrhovoditelj) je 11. lipnja 2021. podnio ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave kojim traži od ovršenika isplatu iznosa od 170,87 EUR, s pripadajućom zateznom kamatom tekućom od datuma dospijeca pojedinih računa do isplate, kao i trošak ovršnog postupka na temelju čega je javni bilježnik iz Zagreba, Božo Miletić donio rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-2739/2021 od 6. srpnja 2021.

2. Ovršenik je protiv rješenja o ovrsi uložili pravovremeni prigovor u kojem ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer nije vlasnik stana na koje se odnosi tužiteljevo potraživanje. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev.

3. Rješenjem poslovni broj Povrv-471/2025 od 26. studenog 2025. ovaj sud je stavio izvan snage rješenje o ovrsi temeljem vjerodostojne isprave javnog bilježnika u dijelu u kojem je određena ovrha odnosu na ovršenika i ukinuo provedene radnje, te riješio da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Također, sud je upozorio stranke na stroge zakonske rokove radi iznošenja činjenica i predlaganja dokaza.

4. Tužitelj u podnesku od 12. prosinca 2025 ističe da je tuženik korisnik usluge tužitelja te kao takav obveznik plaćanja naknade za isporučenu toplinsku energiju temeljem važećih zakonskih i podzakonskih propisa koje citira u predmetnom podnesku. Ističe da predmetno potraživanje proizlazi iz računa za isporučenu toplinsku energiju za

razdoblje od lipnja do prosinca 2020. za stan u Zagrebu, Aleja pomoraca 13, upisano u zk.ul. 20101 k.o. Zaprudski Otok i to 77. suvlasnički dio (E-77), dvoipolsobni stan površine 66,49 m². Pasivna legitimacija proizlazi iz čl. 2. st. 2. toč. 4. Općih uvjeta za isporuku toplinske energije (Narodne novine 35/14) koja određuje je krajnji kupac pravna ili fizička osoba koja je vlasnik samostalne uporabne cjeline, a kupuje toplinsku energiju za vlastite potrebe. Aktivna legitimacija tužitelja proizlazi iz sklopljenog Ugovora o potrošnji toplinske energije kojeg je tužitelj, sukladno čl. 3. Općih uvjeta sklopio s ovlaštenim predstavnikom stanara navedene stambene zgrade. Stoga je bez utjecaja činjenica što tužitelj i tuženik nisu sklopili Ugovor o isporuci toplinske energije jer je takav ugovor sklopljen s ovlaštenim predstavnikom. Tužitelj je od ovlaštenog predstavnika suvlasnika dobio podatak da je tuženik korisnik predmetno stana pa time i krajnji kupac toplinske energije. Stoga predlaže sudu održati na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi uz naknadu troškova postupka.

5. Sud je pročitao izvadak iz poslovnih knjiga (list 7), račune (list 36-49), korespondencija između tužitelja i predstavnika suvlasnika (list 50-53), Ugovor o potrošnji toplinske energije (list 54-84), korespondencija s tuženikom (list 86-87,90-95) i popis razdjelnika utroška energije (list 88-89).

6. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91; 91/92; 112/99; 88/01; 117/03; 88/05; 2/07; 84/08; 123/08., 57/11., 148/11.,25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23. – dalje ZPP) ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev neosnovan.

7. Budući da je riječ o sporu male vrijednosti, a nijedna stranka nije predložila održavanje ročišta, niti je sud prema stanju spisa ocijenio da bi održavanje ročišta bilo potrebno radi izvođenja dokaza, sud je, pozivom na čl. 461.a st. 3. i st. 4. ZPP-a, u ovoj pravnoj stvari proveo pisani postupak, bez održavanja ročišta.

8. Prema činjeničnim tvrdnjama tužitelja, utuženi iznos odnosi se na naknadu za isporučenu toplinsku energiju za stan u Zagrebu, Aleja pomoraca 13, i to za razdoblje od veljače do prosinca 2021.

9. Tuženik osporava osnovanost zahtjeva navodeći da nije vlasnik predmetnog stana, slijedom čega smatra da nije obvezan podmiriti utuženu naknadu.

10. U konkretnom predmetu isporuka toplinske energije za stambenu zgradu u kojoj se nalazi sporni stan uređena je Ugovorom o potrošnji toplinske energije broj 115005201401 od 5. rujna 2014. godine (str. 123-132 spisa), koji je tužitelj sklopio sa suvlasnicima navedene stambene zgrade, zastupanih po predstavniku suvlasnika.

10.1. Sukladno čl. 8. navedenog Ugovora, računi za potrošenu toplinsku energiju ispostavljaju se krajnjim kupcima, koji su obvezni platiti obračunatu naknadu.

11. Prema čl. 11. Zakona o tržištu toplinske energije (Narodne novine br. 80/13, 14/14, 102/14, 95/15, 76/18, 86/19; dalje: ZTTE), ovlaštenu predstavnik suvlasnika sklapa ugovor o potrošnji toplinske energije, koji se smatra sklopljenim sa svim krajnjim

kupcima unutar zgrade odnosno građevine, pri čemu se takav ugovor sklapa na temelju odluke većine suvlasnika.

12. Prema Općim uvjetima za isporuku toplinske energije (Narodne novine br. 35/2014, 129/2015), krajnjim kupcem smatra se pravna ili fizička osoba koja je vlasnik samostalne uporabne cjeline ili zgrade odnosno građevine, a koja kupuje toplinsku energiju za vlastite potrebe (čl. 2. st. 2. toč. 4.). Nadalje, ugovor o potrošnji toplinske energije sklapa ovlašteni predstavnik suvlasnika (čl. 4. st. 1.), a smatra se sklopljenim sa svim krajnjim kupcima unutar zgrade odnosno građevine za koje se isporuka toplinske energije obavlja preko zajedničkog mjerila toplinske energije (čl. 4. st. 2.). Takav ugovor obvezuje sve krajnje kupce priključene na zajedničko mjerilo toplinske energije te se primjenjuje i na svakog novog krajnjeg kupca u opsegu prava i obveza koje je imao njegov prethodnik (čl. 4. st. 6.).

12.1. Sukladno čl. 18. Općih uvjeta, naknadu za utrošenu toplinsku energiju obvezan je platiti krajnji kupac.

13. Iz citiranih odredaba ZTTE-a, Općih uvjeta i Ugovora o potrošnji toplinske energije proizlazi da je naknadu za utrošenu toplinsku energiju dužan plaćati krajnji kupac. Status krajnjeg kupca ima vlasnik posebnog dijela zgrade, pa upravo njega obvezuje ugovor o potrošnji toplinske energije koji je ovlašteni predstavnik suvlasnika sklopio s tužiteljem kao pružateljem usluge.

14. Tuženik je tijekom postupka osporio da je vlasnik stana u predmetnoj zgradi, dok tužitelj tu odlučnu činjenicu nije dokazao.

15. Naime, u spis je priložena Odluka suvlasnika s popisom suvlasnika, na temelju koje je predstavnik suvlasnika sklopio ugovor o potrošnji s tužiteljem, a iz tog popisa proizlazi da tuženik nije naveden kao suvlasnik.

16. Tužitelj nije dostavio nijedan drugi dokaz iz kojeg bi proizlazilo vlasništvo tuženika na predmetnom stanu, uključujući zemljišnoknjižni izvadak ili drugu ispravu podobnu za utvrđenje da je tuženik doista vlasnik stana u toj zgradi.

17. Pored navedenoga, sud je uvidom u javno dostupne podatke zemljišnih knjiga utvrdio da je u utuženom razdoblju kao vlasnik predmetnog stana bila upisana Novogradnja, Petrićev trg 2, a ne tuženik. Takvo utvrđenje dodatno potvrđuje da su tvrdnje tužitelja o pasivnoj legitimaciji tuženika iznesene paušalno i bez odgovarajuće dokazne podloge.

18. Sama okolnost da je ovlašteni predstavnik suvlasnika u dopisu upućenom tužitelju označio tuženika kao vlasnika stana, dostavljanjem novog popisa na str. 79 i 158 spisa, nije dostatna za nastanak tuženikove obveze plaćanja naknade za toplinsku energiju. Naime, takvu naknadu dužni su plaćati isključivo krajnji kupci, odnosno vlasnici posebnih dijelova zgrade, jer jedino njih obvezuje ugovor o potrošnji toplinske energije koji je predstavnik suvlasnika sklopio s tužiteljem kao isporučiteljem usluge. Navedeno osobito proizlazi i iz činjenice da je sud provjerom javno dostupnih zemljišnoknjižnih podataka utvrdio da je u relevantnom razdoblju kao vlasnik predmetnog stana bila upisana Novogradnja, Petrićev trg 2, što dodatno upućuje na

paušalnost tužiteljevih tvrdnji o pasivnoj legitimaciji tuženika. To osobito vrijedi imajući u vidu da je tuženik još 2017. godine, dakle prije pokretanja ovog postupka, dopisima koji se nalaze na str. 90 i 92 spisa obavijestio tužitelja da nije vlasnik predmetnog stana. Unatoč tome, tužitelj je bez ikakvog dokaza prihvatio navod predstavnika suvlasnika da je tuženik vlasnik stana. Pritom valja istaknuti da je čl. 1. st. 5. Ugovora o potrošnji toplinske energije određeno da je popis krajnjih kupaca sastavni dio tog ugovora, a na tom popisu tuženik nije naveden. Stoga, nakon što je predstavnik suvlasnika naknadno obavijestio tužitelja o navodnom novom krajnjem kupcu, a tuženik potom tužitelju priopćio da nije vlasnik stana, tužitelj nije mogao osnovano smatrati tuženika krajnjim kupcem bez raspolaganja dokazom o njegovu vlasništvu.

19. Nadalje, iz e-maila od 21. travnja 2021. godine, koji je predstavnik suvlasnika uputio tužitelju (str. 51 spisa), proizlazi da se radi o stanu na kojem se u službenim evidencijama vodi pok. Marijan Jozić, navodno tuženikov otac. Međutim, tužitelj nije dokazao da je vlasništvo s Marijana Jožića preneseno na tuženika, kao niti da je Marijan Jozić vlasnik predmetnog stana.

20. Osim toga, tuženik je osporio i da se nalazi u posjedu predmetnog stana, a tužitelj ni tu činjenicu nije dokazao. Drugim riječima, tužitelj nije dokazao da je upravo tuženik u utuženom razdoblju, od lipnja do prosinca 2020., koristio uslugu toplinske energije u predmetnom stanu. Navodi predstavnika suvlasnika da tuženik koristi stan, bez ikakvih drugih dokaza koji bi takvu tvrdnju potkrijepili, ne mogu se smatrati dostatnim dokazom da je tuženik u relevantnom razdoblju faktično koristio predmetni stan, odnosno uslugu toplinske energije.

21. Slijedom svega navedenoga, primjenom pravila o teretu dokazivanja, sud zaključuje da tuženik nije vlasnik predmetnog stana, da nema status krajnjeg kupca, da ga ne obvezuje ugovor o potrošnji toplinske energije koji je ovlaštenu predstavnik suvlasnika sklopio s tužiteljem te da u utuženom razdoblju nije bio ni faktični posjednik stana, odnosno korisnik tužiteljeve usluge.

22. Budući da ne postoji pravna osnova tužiteljeva potraživanja prema tuženiku, valjalo je ukinuti platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi i u cijelosti odbiti tužbeni zahtjev, slijedom čega je odlučeno kao u točki I. izreke.

23. Kako tužitelj nije uspio u parnici, ne pripada mu pravo na naknadu troškova postupka, pa je odlučeno kao u točki II. izreke.

U Zagrebu, 12. lipnja 2026.

S u d a c :
Nives Grubišić Đogić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka iste.

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Tuženiku

Broj zapisa: **9-30889-4fbab**

Kontrolni broj: **01a36-227d7-4a5d9**

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 sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.