



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Povrv-103/2022-12

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 sucu toga suda Goranu Felji, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja MEPA STAN d.o.o., OIB 39777918920, iz Zagreba, Borovci 7A-7B, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Mučnjaku, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, iz Zagreba, Strojarska cesta 22, zastupanog po punomoćnici Aniti Filipović, odvjetnici u Zagrebu, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 01. rujna 2026., u prisutnosti punomoćnika tužitelja odvjetnika Tomislava Mučnjaka i punomoćnice tuženika odvjetnice Katarine Čopo u zamjenu za odvjetnicu Anitu Filipović, dana 30. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi izdanom po javnom bilježniku Mladenu Ježeku iz Zagreba poslovni broj: Ovr-10818/2020 od 19. listopada 2020. u dijelu u kojemu je tuženiku MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, naloženo platiti tužitelju MEPA STAN d.o.o., OIB 39777918920, iznos od 19,52 eura zajedno sa zateznim kamatama tekućim na iznose od:

- 0,88 eura počevši od 21. srpnja 2018.
- 0,88 eura počevši od 21. kolovoza 2018.
- 0,88 eura počevši od 21. rujna 2018.
- 0,88 eura počevši od 21. listopada 2018.
- 0,88 eura počevši od 21. studenog 2018.
- 1,10 eura počevši od 21. siječnja 2019.
- 0,88 eura počevši od 21. siječnja 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. veljače 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. ožujka 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. travnja 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. svibnja 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. lipnja 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. srpnja 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. kolovoza 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. rujna 2019.

- 1,10 eura počevši od 21. listopada 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. studenog 2019.
- 1,10 eura počevši od 21. prosinca 2019. do 24. siječnja 2020.
- 1,10 eura počevši od 21. siječnja 2020. do 18. veljače 2020.
- 1,10 eura počevši od 21. veljače 2020. do 24. veljače 2020.
- 1,10 eura počevši od 21. ožujka 2020.
- 1,10 eura počevši od 21. travnja 2020.

do isplate, a sve po stopi za razdoblje do 31. prosinca 2022., po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunato za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka, od 01. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. 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 od 01. siječnja 2024. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je 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 od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku MEŠIĆ COM d.o.o., OIB: 16308837296, naknaditi tužitelju MEPA STAN d.o.o., OIB 39777918920, trošak parničnog postupka u iznosu od 165,62 eura sa zateznom kamatom tekućom od 30. rujna 2026. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je 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 od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj, ranije ovrhovoditelj, podnio je dana 26. svibnja 2020. prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave kojim traži od tuženika, tada ovršenika isplatu iznosa od 19,52 eura zajedno sa zateznim kamatama, kao i pripadajući ovršni trošak, a sve na ime neplaćene pričuve, temeljem kojeg prijedloga je javni bilježnik Mladen Ježek donio rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-10818/2020 od 19. listopada 2020. sukladno odredbi čl. 41. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ).

2. Protiv citiranog rješenja o ovrsi ovršenik, sada tuženik je podnio pravovremeni prigovor u kojem ističe da osporava osnovu i visinu utuženog potraživanja te aktivnu i pasivnu legitimaciju stranaka u ovom postupku. Smatra da ovršni prijedlog nije sadržavao sve što je bilo potrebno da bi se moglo temeljem istog donijeti rješenje o ovrsi otiskivanjem štambilja, sukladno odredbi čl. 67. Sudskog poslovnika, slijedom čega da je ovršni prijedlog potrebno odbaciti. Osporava i osnov te visinu određenih

troškova ovršnog postupka. Nadalje tuženik izjavljuje prigovor radi prijeboja na iznos od 147,04 kn sa zateznom kamatom tekućom od 31. siječnja 2019.

3. Rješenjem od dana 21. listopada 2025. stavljeno je izvan snage spomenuto rješenje o platnom nalogu u dijelu u kojem je određena ovrha i u tome dijelu su ukinute sve provedene radnje, te je određeno da će se postupak nastaviti po pravilima parničnog postupka kao u povodu prigovora protiv platnog naloga a sve sukladno čl. 287., a u vezi s čl. 282. st. 3. primjenom čl. 58. st. 3. OZ-a.

4. Tužitelj je podneskom od 11. prosinca 2025. naveo da se predmetno potraživanje odnosi na neplaćena sredstva zajedničke pričuve za vanjsko parkirno mjesto broj: 5-0-VPM5-0 u prizemlju građevine na adresi u Zagrebu, Rapska 48-50, površine 13,21 m², a koji je u utuženom razdoblju bio u suvlasništvu tuženika.

5. Tijekom postupka, sud je izvršio uvid u svu spisu priloženu dokumentaciju: izvadak iz poslovnih knjiga tužitelja (list 7), presliku izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (list 8), presliku izvatka otvorenih stavki (list 13-14), presliku Izjave o prijeboju (kompenzaciji) (list 15-16), presliku Međuvlasničkog ugovora od 01. veljače 2018. između suvlasnika podzemnih garaža zgrade u Zagrebu, Rapska 48 i 50 s priložima i popisom vlasnika s utvrđenim površinama (list 43-57), presliku izvatka iz zemljišne knjige (list 58-67).

6. Tužbeni zahtjev je osnovan.

7. Prvenstveno valja reći kako protivno navodima tuženika, ovršni prijedlog sadrži sve podatke koji su propisani odredbom čl. 39. OZ-a, a koje mora sadržavati da bi se temeljem istog moglo donijeti rješenje o ovrsi, dok je tuženikovo pozivanje na odredbe Sudskog poslovnika u situaciji u kojoj rješenje o ovrsi donosi nadležni javni bilježnik na kojeg se odredbe Sudskog poslovnika ne odnose potpuno bespredmetno. Povrh navedenog, sve i da su postojali formalni nedostaci u ovršnom prijedlogu, isto bi bilo bez utjecaja u ovoj fazi postupka koji se vodi prema pravilima kontradiktornog parničnog postupka, u kojem se odlučuje o osnovanosti novčane tražbine koja je obuhvaćena platnim nalogom.

8. Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu Rapska ulica 48 i 50 dana 01. veljače 2018. sklopili su Međuvlasnički ugovor kojim su se uredili odnosi suvlasnika zajedničke predmetne nekretnine u Zagrebu, Rapska 48 i 50, izgrađenih na zk. č. 25723 k.o. Trnje, koju čini 7 vanjskih parkirnih mjesta i 67 garažnih parkirnih mjesta, a kojim je, između ostalog, za upravitelja predmetne nekretnine imenovan tužitelj (čl. 8. Međuvlasničkog ugovora) te je određeno plaćanje doprinosa za sredstva zajedničke pričuve za podmirenje troškova održavanja i poboljšanja predmetne nekretnine u iznosu od 2,00 kn/m² uz primjenu korekcijskih koeficijenata čija visina ovisi od namjene prostora za koji se plaća pričuva, a koji za vanjska parkirna mjesta iznosi 0,25, s dospijećem 20-og u mjesecu za tekući mjesec (čl. 10. – 14. Međuvlasničkog ugovora). Predmetni Međuvlasnički ugovor potpisali su svi tadašnji suvlasnici vanjskih parkirnih mjesta zgrade u Zagrebu, Rapska 48 i 50.

9. Odlukom od 5. studenog 2018. suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi čine 55,14% svih suvlasničkih dijelova zajedničke podzemne garaže odredili su da se od 1. siječnja 2019. zajednička pričuva povisuje s dotadašnjih 2,00 kn/m² na 2,50 kn/m².

10. Troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine, kao i 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 drukčije određeno (čl. 89. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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; dalje ZVDSP).

11. Odredbom čl. 90. st. 1. i 3. ZVDSP-a, određeno je da je zajednička pričuva namjenski vezana zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine, te da zajedničkom pričuvom upravljaju suvlasnici, odnosno upravitelj nekretnine kao nalogoprimac suvlasnika (čl. 45. st. 1. ZVDSP-a).

12. Nadalje, odredbom čl. 93. st. 1. i 2. ZVDSP-a je određeno da upravitelj upravlja nekretninom i zajedničkom pričuvom kao zastupnik svih suvlasnika, i to umjesto njih, te da je u upravljanju nekretninom ovlašten voditi u ime svih suvlasnika nekretnine postupke pred sudom ili drugim tijelima vlasti, dok je odredbom čl. 378. st. 3. ZVDSP-a propisano da upravitelj upravlja nekretninom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti utvrđenih ugovorom o upravljanju nekretninom, a stavkom 5. istog članka je propisano da upravitelj zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred državnim tijelima ako ugovorom o upravljanju nije drukčije određeno. St. 1. čl. 378. ZVDSP-a propisana je dužnost suvlasnika nekretnine da poslove upravljanja nekretninom povjere upravitelju u skladu s Ugovorom o upravljanju.

13. Zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili na temelju odluke donesene većinom suvlasničkih dijelova, a njena visina utvrđuje se međuvlasničkim ugovorom (čl. 90. st. i čl. 375. ZVDSP-a).

14. Odluke koje proizlaze iz međuvlasničkog ugovora obvezuju sve suvlasnike ako je ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine (čl. 375. st. 3. ZVDSP-a).

15. S obzirom da je tuženik vlasnik vanjskog parkirnog mjesta oznake broj 5-0-VPM5-0 u zgradi na adresi Zagreb, Rapska 48 i 50, na koje se odnosi utuženo potraživanje zajedničke pričuve, to je tuženik pasivno legitimiran u ovom postupku.

16. Upravitelj 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 o upravljanju nije drukčije određeno (čl. 378. st. 3. – 5. ZVDSP-a).

17. U Međuvlasničkom ugovoru izričito je navedeno da tužitelj kao upravitelj upravlja nekretninom i zajedničkom pričuvom kao zastupnik svih suvlasnika i umjesto njih te da je ovlašten voditi u ime svih suvlasnika nekretnine postupke pred sudom ili drugim tijelima vlasti (čl. 8. st. 1. – 3. Međuvlasničkog ugovora). To znači da upravitelj u konkretnom slučaju ima ovlaštenje samostalno pokretati postupke radi naplate

pričuve, bez naznake pojedinih suvlasnika kao tužitelja, s time da to čini u ime i za račun suvlasnika te tako prikupljena imovina ne predstavlja imovinu upravitelja, već zajedničku imovinu svih suvlasnika (tako i Ustavni sud Republike Hrvatske, u odlukama U-III-3671/2003 od 28. lipnja 2006. i U-III-2771/2005 od 20. studenog 2008.). Stoga je istaknuti prigovor nedostatka aktivne legitimacije neosnovan.

18. U odnosu na istaknuti prigovor već izvršenog građanskog pravnog prijeboja, a podredno procesnopravnog prigovora radi prebijanja, valja navesti da niti je tuženik dokazao da ima novčanu tražbinu prema tužitelju, niti bi u ovoj parnici mogao prebiti eventualnu tražbinu koju ima prema tužitelju, s tražbinom suvlasnika predmetne nekretnine po osnovi sredstava zajedničke pričuve.

19. S obzirom da prema izvatku iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu za zk ul. 25723 k.o. Trnje površina tuženikovog vanjskog parkirnog mjesta oznake VPM5-0 iznosi 13,21 m², to je visina doprinosa za sredstva zajedničke pričuve za taj prostor, prema obvezujućem Međuvlasničkom ugovoru i Odluci od 5. studenog 2018., za razdoblje do 1. siječnja 2019. iznosila 6,61 kn (13,21 m² x 2,00 kn x 0,25), odnosno 0,88 eura, a nakon tog datuma 8,26 kn (13,21 m² x 2,5 kn x 0,25), odnosno 1,10 eura, kako se to od njega i potražuje u ovom postupku

20. Slijedom navedenog, a imajući u vidu i činjenicu da tuženik do zaključenja glavne rasprave nije dokazao da je podmirio potraživanje tužitelja u utvrđenom iznosu i po dospelosti, to ga je valjalo temeljem odredbe čl. 65. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15 i 29/18 dalje: ZOO) obvezati na isplatu potraživanja tužitelja u iznosu od 19,52 eura s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od dana nakon dana dospelosti svakog mjeseca, odnosno od 21. svakog mjeseca, i u tom dijelu održati na snazi platni nalog, odnosno odlučiti kao pod točkom I. izreke ove presude, a sve sukladno odredbi čl. 451. st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje: ZPP).

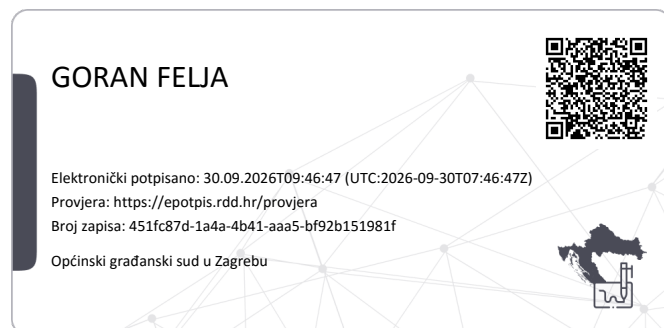
21. U odnosu na trošak postupka, za napomenuti je kako je presudom odlučeno o osnovanosti platnog naloga, te kako se platni nalog iz rješenja o ovrsi ne održava na snazi u odnosu na trošak postupka koji se odnosi na donošenje rješenja o ovrsi temeljem vjerodostojne isprave, već se o tom trošku odlučuje presudom kojom se odlučuje o osnovanosti prigovora protiv platnog naloga zajedno s ostalim troškovima nastalim u tom dijelu parničnog postupka (bez razlučivanja troškova ovršnog - od troškova parničnog postupka; tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u zaključku Su-IV-204/17 od 02. lipnja 2017., Županijski sud u Splitu GŽ-976/17, Županijski sud u Varaždinu GŽ-1370/17, GŽ-1505/17, Županijski sud u Dubrovniku GŽ-566/16 i dr.).

22. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbama čl. 151., 154. st. 1. i 155. ZPP-a. Sud je tužitelju priznao trošak u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, ("Narodne novine" br. 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/22, 138/23 dalje: Tarifa) prema vrijednosti predmeta spora u vrijeme poduzimanja svake radnje te troškovnikom u iznosu od 50 bodova sukladno Tbr. 7.9. Tarife s obzirom da je vrijednost predmeta spora manja od 100,00 eura. Obzirom na vrijednost boda od 2,00 eura sukladno Tbr. 54 Tarife navedeni trošak

tužitelja iznosi 100,00 eura, što uvećano za 25% PDV-a sukladno Tbr. 46 Tarife iznosi 125,00 eura. Tužitelju je valjalo priznati i trošak na ime naknade javnog bilježnika u iznosu od 10,62 eura te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 30,00 eura odmjereni sukladno Zakonu o sudskim pristojbama i Tarifi o sudskim pristojbama, pa ukupno dosuđeni trošak iznosi 165,62 eura, kako je i odlučeno pod točkom II. izreke ove presude.

U Zagrebu 30. rujna 2026.

Sudac:
Goran Felja



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira je li na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda Županijskom sudu.

DNA:

1. Tužitelju, po pun. uz rješenje za pristojbu na presudu u iznosu od 30,00 eura.
2. Tuženiku, po pun.

Broj zapisa: **9-3088d-e5e61**

Kontrolni broj: **06c47-46244-0a509**

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.