



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

R J E Š E N J E

I

P R E S U D A

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu toga suda Nives Grubišić Đogić, u pravnoj stvari tužitelja Suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Međimurska 15, i to: Dario Čolović, OIB:00618547522, Ivan Čujić, OIB:37956297995, Mirza Šarić, OIB:85177802316, Ranka Šipek, OIB:06848376612, Romana Švaljek Toth, OIB:31658107630, Dino Džendžo, OIB:84253507067, Marijana Džendžo, OIB:33169228585, Vlasta Grubešić, OIB:98927570533, Leonard Jelenković, OIB:45230144463, Ines Kalanj, OIB:87084995592, Dalibor Lovrić, OIB:69326037786, Mirko Mamić, OIB:45101218008, Božica Marić, OIB:75298699833, Ljubica Pekčec, OIB:94629725880, Ivana Popek, OIB:64999008206, Irina Pucić, OIB:64495648208, Dubravka Radoš, OIB:21544603387, Zorica Raguž Obrovac, OIB:60034345641, Jelena Rukavina, OIB:99641128916, Matija Skurjeni, OIB:54520043992, Borka Soldo, OIB:75232074232, Davor Svoboda, OIB:78182720689, Nataša Zubović, OIB:43520399650 i Tanja Zudenigo, OIB:33198201900, zastupani po upravitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, OIB: 03744272526, svi zastupani po Odvjetničkom društvu Hanžeković & partneri, protiv tuženika Daria Čujića, OIB: 43828140656, Zaprešić, Ulica bana Josipa Jelačića 36, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave zaključene 11. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i tuženika, 15. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

Utvrđuje se da je tužba povučena u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti iznos od 839,50 EUR s pripadajućim zateznim kamatama te se u tom dijelu ukida platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Željka Petrušića iz Zaprešića, poslovni broj Ovr-25174/2025 od 13. siječnja 2026.

i

p r e s u d i o j e

I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Željka Petrušića iz Zaprešića, poslovni broj Ovr-25174/2025 od 13. siječnja 2026., u

dijelu kojim je naloženo tuženiku Dariu Čujiću isplatiti tužiteljima iznos od 1.351,75 EUR, sa zateznim kamatama koje teku na iznos od:

- 167,90 EUR od 16. siječnja 2023. do isplate,
- 1.007,40 EUR od 16. siječnja 2024. do isplate,
- 176,45 EUR od 16. prosinca 2024. do isplate,

kao i zatezne kamate na iznos od 747,00 EUR od 16. prosinca 2024. do 29. siječnja 2026., po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja 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, sve u roku od 15 dana.

II. Ukida se platni nalog iz točke I. u dijelu kojim je tuženiku naloženo platiti tužiteljima glavnicu u iznosu od 747,00 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 30. siječnja 2026. do isplate.

III. Svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelji su 8. prosinca 2025. podnijeli prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv tuženika radi naplate neplaćenih sredstava zajedničke pričuve za poslovni prostor u Zagrebu, Međimurska 15, u ukupnom iznosu od 2.938,25 EUR, sa zateznim kamatama i troškovima postupka. Javni bilježnik Željko Petrušić iz Zaprešića donio je 13. siječnja 2026. rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-25174/2025, kojim je tuženiku naloženo namiriti navedenu tražbinu sa zateznim kamatama i troškovima postupka.

2. Protiv navedenog rješenja o ovrsi tuženik je pravodobno podnio prigovor kojim je u cijelosti osporio potraživanje tužitelja, navodeći da tužiteljima ništa ne duguje te ističući prigovor zastare. Uz prigovor je dostavio potvrdu Privredne banke Zagreb o uplati iznosa od 747,00 EUR izvršenoj 29. siječnja 2026. u korist Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj Povrv-52/2026-3 od 20. ožujka 2026. stavljeno je izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha, ukinute su provedene ovršne radnje te je određeno da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

4. Tužitelji su u podnesku od 7. travnja 2026. naveli da se njihovo potraživanje odnosi na neplaćena sredstva zajedničke pričuve za poslovni prostor u Zagrebu, Međimurska 15, sistemski broj 10659663, površine 40,22 m² sa spremištem površine 16,50 m², odnosno ukupne površine 56,72 m². Istaknuli su da je tuženik vlasnik predmetne nekretnine i da je stoga dužan plaćati zajedničku pričuvu, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naveli su da mjesečno zaduženje na ime zajedničke pričuve iznosi 83,95 EUR te da su visina i uvjeti plaćanja zajedničke pričuve određeni Međuvlasničkim ugovorom, njegovim Aneksom,

Ugovorom o upravljanju zgradom i Godišnjim programom upravljanja. Tužitelji su također priznali djelomičnu osnovanost prigovora zastare te su povukli tužbu za potraživanje koje se odnosi na razdoblje od siječnja do listopada 2022., u ukupnom iznosu od 839,50 EUR. U preostalom dijelu ostali su kod tužbenog zahtjeva za isplatu iznosa od 2.098,75 EUR, koji se odnosi na zajedničku pričuvu za razdoblje od studenoga 2022. do studenoga 2024.

5. Tuženik se nije protivio djelomičnom povlačenju tužbe. Stoga je sud, primjenom odredbe članka 193. stavak 3. 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) utvrdio da je tužba u navedenom dijelu povučena te je u tom dijelu ukinuo platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi, kako je odlučeno u izreci rješenja.

6. Na ročištu održanom 11. rujna 2026. tužitelji su ostali kod tužbe i preostalog tužbenog zahtjeva te dokaznih prijedloga iz tužbe i podneska od 11. rujna 2026. Tuženik je u odnosu na preostali dio tužbenog zahtjeva ostao samo kod prigovora promašene pasivne legitimacije. Naveo je da u razdoblju od studenoga 2022. do studenoga 2024. nije bio vlasnik predmetne nekretnine, zbog čega smatra da nije dužan plaćati utuženu pričuvu. Tuženik je pritom naveo da je vlasnica predmetne nekretnine bila njegova majka Sofija Čujić, koja je preminula 14. ožujka 2024. Priznao je da je njezin nasljednik i da je predmetnu nekretninu naslijedio nakon njezine smrti, ali je tvrdio da ju je odmah nakon pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju prodao trećoj osobi. Smatra da nije pasivno legitimiran jer su tužitelji svoju tražbinu utemeljili na njegovu vlasništvu nekretnine, a ne na činjenici da je nasljednik ranije vlasnice.

7. Tijekom postupka sud je izveo dokaz čitanjem izvataka iz ovjerenih poslovnih knjiga (list 8), potvrdu o uplati PBZ d.d.(list 23), zemljišnoknjižni izvadak (list 34-41), III. Anex Međuvlasničkog ugovora (list 42-46), Ugovor o upravljanju zgradom (list 54-60), Godišnji program upravljanja (list 61-63, 71-72), II. Anex Međuvlasničkog ugovora (list 64-69) i rješenje o nasljeđivanju O-2860/2024 (list 104-107).

8. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti sukladno odredbi članka 8. ZPP-a ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

9. Između stranaka je u preostalom dijelu postupka sporna pasivna legitimacija tuženika, odnosno njegova odgovornost za plaćanje zajedničke pričuve za razdoblje od studenoga 2022. do studenoga 2024., kao i visina tužbenog zahtjeva.

10. Iz izvataka iz ovjerenih poslovnih knjiga upravitelja Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. od 5. prosinca 2025. proizlazi da su za predmetni poslovni prostor evidentirana zaduženja zajedničke pričuve u ukupnom iznosu od 2.938,25 EUR, i to iznos od 1.007,40 EUR za 2022., iznos od 1.007,40 EUR za 2023. te iznos od 923,45 EUR za razdoblje od siječnja do studenoga 2024. Iz dokumentacije koju su dostavili tužitelji proizlazi da mjesečna obveza plaćanja zajedničke pričuve iznosi 83,95 EUR, pa je nakon povlačenja tužbe za prvih deset mjeseci 2022. preostala tražbina u iznosu od 2.098,75 EUR.

11. Iz Međuvlasničkog ugovora, njegova Aneksa, Ugovora o upravljanju zgradom i Godišnjeg programa upravljanja proizlazi da su suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Međimurska 15, uredili međusobne odnose u pogledu upravljanja nekretninom, održavanja njezinih zajedničkih dijelova te prikupljanja sredstava zajedničke pričuve, a poslove upravljanja zgradom povjerili su Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o.

12. Odredbom članka 90. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17- dalje: ZVDSP) propisano je da je zajednička pričuva namjenski vezana zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajmova za pokriće tih troškova. Odredbom članka 89. stavka 2. istog Zakona propisano je da doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te otplaćivanja zajmova za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drukčije određeno.

13. Prigovor tuženika da nije pasivno legitimiran za plaćanje utužene zajedničke pričuve sud ocjenjuje neosnovanim.

14. Naime, prema odredbi članka 186. stavka 3. ZPP-a, sud nije vezan pravnom osnovom tužbenog zahtjeva koju je tužitelj naveo u tužbi. Stoga je sud dužan na utvrđeno činjenično stanje primijeniti odgovarajuće materijalno pravo, neovisno o tome koju je pravnu osnovu tužitelj naveo prilikom postavljanja tužbenog zahtjeva.

15. U konkretnom slučaju, okolnost da su tužitelji svoj zahtjev protiv tuženika obrazlagali činjenicom njegova vlasništva predmetne nekretnine ne sprječava sud da njegovu odgovornost za dio utuženih obveza utvrdi primjenom odredaba Zakona o nasljeđivanju (Narodne novine broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19 - dalje ZON).

16. Iz rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Željka Petrušića poslovni broj O-2860/24 od 14. studenoga 2024. proizlazi da je tuženik nasljednik iza svoje majke Sofije Čujić, umrle 14. ožujka 2024. Iz navedenog rješenja proizlazi i da je ostavinska imovina obuhvaćala predmetni poslovni prostor broj 11 u prizemlju zgrade u Zagrebu, Međimurska 15, površine 40,22 m² sa spremištem površine 16,50 m², ukupne površine 56,72 m², povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi, k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 15292. Dakle, iz sadržaja navedenog rješenja o nasljeđivanju proizlazi da se tuženik prihvatio nasljedstva iza ostaviteljice, a na ročištu održanom 11. rujna 2026. je učinio nespornim da je njezin nasljednik te da je predmetnu nekretninu naslijedio nakon njezine smrti.

17. Slijedom navedenoga, za obveze plaćanja zajedničke pričuve koje su nastale do 14. ožujka 2024., tuženik odgovara sukladno gore citiranoj zakonskoj odredbi budući da je riječ o novčanim obvezama ostaviteljice koje nisu prestale njezinom smrću, već za njih odgovara njezin nasljednik u zakonom propisanim granicama.

18. U odnosu na obveze zajedničke pričuve nastale nakon smrti ostaviteljice, tuženik odgovara kao vlasnik predmetne nekretnine. Naime, prema odredbama ZON-a, ostavina prelazi po sili zakona na ostaviteljeve nasljednike u trenutku ostaviteljeve smrti pa je tuženik nasljeđivanjem stekao vlasništvo predmetne nekretnine 14. ožujka 2024. od kad je bio dužan snositi obveze plaćanja zajedničke pričuve, sukladno odredbama članaka 89. i 90. ZVDSP-a.

19. Sud nije prihvatio tvrdnju tuženika da je predmetnu nekretninu odmah nakon pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju prodao trećoj osobi. Naime, tuženik za tu tvrdnju nije dostavio kupoprodajni ugovor, niti drugu odgovarajuću ispravu iz koje bi proizlazilo da je predmetnu nekretninu otuđio prije završetka utuženog razdoblja., a takva činjenica ne proizlazi niti iz ostale dokumentacije u spisu.

20. Stoga sud zaključuje da je tuženik pasivno legitimiran za plaćanje cjelokupne preostale utužene obveze.

21. Međutim, iako je utvrdio da je tuženik pasivno legitimiran za plaćanje preostale utužene pričuve, sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev osnovan samo djelomično, budući da je tuženik tijekom postupka dokazao da je dio potraživanja podmirio.

22. Naime, iz potvrde Privredne banke Zagreb od 29. siječnja 2026., koju je tuženik dostavio uz prigovor protiv rješenja o ovrsi, proizlazi da je tuženik toga dana uplatio iznos od 747,00 EUR u korist Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o., na račun na koji se uplaćuju sredstva zajedničke pričuve, uz poziv na broj koji sadržava sistemski broj predmetne nekretnine 10659663 te opis plaćanja pričuva od ožujka do studenog 2024.

23. Sud je navedenu potvrdu prihvatio kao vjerodostojan dokaz izvršene uplate, budući da iz nje jasno proizlaze identitet uplatitelja, primatelj uplate, iznos i datum plaćanja te podaci koji omogućuju povezivanje uplate s predmetnom nekretninom. Stoga je tuženik dokazao činjenicu da je u korist upravitelja predmetne zgrade uplatio iznos od 747,00 EUR na ime zajedničke pričuve za razdoblje navedeno u opisu plaćanja.

24. Tužitelji se na navedenu potvrdu o uplati tijekom postupka nisu očitovali, niti su osporili vjerodostojnost dostavljene potvrde. Također, nisu dostavili ažurirani izvadak iz poslovnih knjiga iz kojeg bi proizlazilo da je dug za razdoblje na koje se odnosi predmetna uplata, unatoč izvršenom plaćanju, ostao nepodmiren u cijelosti.

25. Stoga sud smatra da je tuženik dokazao djelomično ispunjenje svoje obveze u iznosu od 747,00 EUR, dok tužitelji nisu dokazima doveli u pitanje navedenu uplatu.

26. Dakle, od preostalog potraživanja tužitelja u iznosu od 2.098,75 EUR valjalo je odbiti podmireni iznos od 747,00 EUR, slijedom čega nepodmirena glavnica iznosi 1.351,75 EUR koja se sastoji se od tražbine za studeni i prosinac 2022. u iznosu od 167,90 EUR, tražbine za 2023. u iznosu od 1.007,40 EUR te nepodmirenog dijela tražbine za razdoblje od siječnja do studenoga 2024. u iznosu od 176,45 EUR.

27. Na nepodmireni dio glavnice u iznosu od 1.351,75 EUR tužiteljima, sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022., 156/2022., 145/2023. i 155/2023. - dalje: ZOO), pripadaju zakonske zatezne kamate od dospijeća pojedinih tražbina do isplate koje datume dospijeća je sud utvrdio uvidom u izvadak iz poslovnih knjiga.

28. Budući da je tuženik iznos od 747,00 EUR podmirio tek 29. siječnja 2026., nakon dospijeća predmetne obveze, tužiteljima pripada pravo na zakonske zatezne kamate na taj iznos za razdoblje od dospijeća do dana izvršene uplate.

29. Stoga je sud u tom dijelu održao platni nalog na snazi u odnosu na zatezne kamate koje teku od 16. prosinca 2024. do 29. siječnja 2026., dok je za glavicu od 747,00 EUR platni nalog ukinuo, zajedno s daljnjim zateznim kamatama od 30. siječnja 2026. do isplate.

30. Stoga je, primjenom članka 451. stavka 3. ZPP-a odlučeno kao u točki II. izreke presude.

31. Odluku o troškovima postupka sud je donio primjenom odredbe članka 154. stavka 4. ZPP-a, ocjenjujući uspjeh stranaka u postupku u njegovoj cjelini, pri čemu je uzeo u obzir ne samo konačan uspjeh stranaka u odnosu na postavljeni tužbeni zahtjev, već i djelomično povlačenje tužbe te okolnosti zbog kojih je platni nalog djelomično održan na snazi, a djelomično ukinut.

32. Naime, tužitelji su prvotno potraživali isplatu iznosa od 2.938,25 EUR te su nakon prigovora zastare djelomično povukli tužbu za iznos od 839,50 EUR. U odnosu na preostali dio tužbenog zahtjeva od 2.098,75 EUR, sud je održao platni nalog na snazi za glavicu od 1.351,75 EUR, dok ga je za iznos od 747,00 EUR ukinuo jer je tuženik dokazao da je taj dio potraživanja podmirio uplatom od 29. siječnja 2026., a tužitelji nisu dokazali da navedena uplata nije izvršena na ime predmetnog potraživanja.

33. Sud je pritom imao u vidu da je tuženik uplatu iznosa od 747,00 EUR izvršio nakon pokretanja postupka, zbog čega se ne može zanemariti činjenica da je u trenutku pokretanja postupka postojala potreba tužitelja za sudskom zaštitom radi naplate dospjelog potraživanja. Međutim, jednako tako sud je cijenio da su tužitelji, unatoč dostavljenom dokazu o uplati, ostali kod zahtjeva za isplatu navedenog iznosa, a da pritom nisu dostavili dokaze koji bi opravdali njegovo daljnje potraživanje.

34. Stoga je, primjenom članka 154. stavka 4. ZPP-a, odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka, kako je navedeno u točki III. izreke presude.

U Zagrebu, 15. listopada 2026.

Sudac:
Nives Grubišić Đogić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovoga suda. O žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

- pun. tužitelja
- tuženiku

Broj zapisa: **9-3088e-b4783**

Kontrolni broj: **0003e-b0c89-6a998**

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.