



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Karlovcu  
Karlovac

Poslovni broj: Pn-39/2025-21

## 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 Karlovcu, po sucu Ireni Šegavić, u pravnoj stvari tužiteljice Marije Marjanović, iz Karlovca, Kralja Petra Krešimira IV 4, OIB: 08236594877, zastupane po punomoćnici Vlatki Milanović, odvjetnici u Karlovcu, protiv tuženika Antuna Marakovića iz Karlovca, OIB: 66034487921, zastupan po punomoćniku Marku Plavetiću, odvjetniku u Karlovcu, radi naknade štete, nakon održana glavne i javne rasprave zaključene 4. svibnja 2026., u nazočnosti punomoćnice tužiteljice Vlatke Milanović, odvjetnice u Karlovcu, i punomoćnice u zamjeni tuženika, Lucije Janeković, odvjetničke vježbenice kod Marka Plavetića, odvjetnika u Karlovcu, 28. svibnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Antunu Marakoviću, iz Karlovca, OIB: 66034487921, naknaditi štetu tužiteljici Mariji Marjanović, iz Karlovca, Kralja Petra Krešimira IV 4, OIB: 08236594877, u iznosu od 1.081,10 EUR sa zateznom kamatom od 28. svibnja 2026. do isplate, i to po stopi određenoj 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja referentna stopa 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, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku Antunu Marakoviću, iz Karlovca, OIB: 66034487921, naknaditi troškove postupka tužiteljici Mariji Marjanović, iz Karlovca, Kralja Petra Krešimira IV 4, OIB: 08236594877, u iznosu od 1.548,00 EUR sa zateznom kamatom od 28. svibnja 2026. do isplate, i to po stopi određenoj 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja referentna stopa 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., u roku od 15 dana.

## Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je vlasnica jednoiposobnog stana na 4 katu, pravo od ulaza ukupne površine od 48 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od jedne sobe, sobice, kuhinje, ostave, kupaonice sa WC-om, hodnika i lođe, upisan u zkl. 749 k.o. Karlovac II. Navodi da zadnjih pet godina ima problema s vlagom odnosno natapanjem plafona u kupaonici stana i plafona u hodniku, te uništenjem parketa u hodniku, a za što je odgovoran tuženik koji je vlasnik stana iznad njenog, da su zadnji problemi nastali 2017. odnosno 30.4.2017. kada je u kupaonici tužiteljice u desnom kutu od ulaza nastala vlažna mrlja veličine 0,5 m<sup>2</sup>, te se još uvijek pojavljuju gljivice iako je plafon više puta prebojan i gletovan, da se navedene mrlja nalazi na plafonu iznad WC školjke, a mrlja se nastavila širiti kako se natapao plafon kupaonice i proširila se i na plafon u hodniku, a obzirom da se prodiranje vode nastavilo, isto se proširilo i na bočne zidove kupaonice i hodnika, a obzirom su u kupaonici pločice, nastala je u kupaonici šteta na plafonu, a u hodniku od natapanja bočnih zidova se natopio i pod što je uzrokovalo uništenje laminatnog parketa, a iako je tužiteljica u više navrata od 2015. do 2017. apelirala na tuženika kao vlasnik, a tužiteljici štetu otkloni, isti se na to oglašio kao i njegova supruga navodeći da nastala šteta nije uzrokovana njihovim kupaonskim odvodom. Navodi da je svake godine tužiteljica bila primorana bojati zidove, tj. plafon u kupaonici, a u predsoblju i plafon i bočne zidove, te da je zamijenila i parket laminatom u hodniku. Navodi da je šteta uzrokovana trulim sifonom koji se nalazi ispod kade u tuženikovom stanu, da se iz sifona izlijeva voda koja natapa plafon njenog stana, da sifon treba odvoditi vodu u cijevi kanalizacije, ali da voda nije otjecala u kanalizaciju već se zadržavala ispod kade, navodi da je 10.6.2019. o svemu obavijestila predstavnika stanara Đuru Roknića, iako je i do tada više puta obavještavala da izvijesti upravitelja zgrade tj. Inkasator d.o.o. Karlovac da utvrdi i otkloni kvar, što isti nije učinio, već je kvar otklonjen tek 10.6.2019., kada su Vodoinstalacije Belavić d.o.o. izvršile popravak na način da je stavljen silikon na spoju keramike sa zidom te su izmijenili sifon kade koji je bio trul, i uzrokovao štetu. Navodi da je tužiteljica vršila slijedeće popravke i to u razdoblju od 2015. do 2020. u više navrata i to: bojanje plafona u kupaonici 8 m<sup>2</sup>, gletanje plafona u kupaonici 8 m<sup>2</sup> bojanje plafona u hodniku 8 m<sup>2</sup>, bojanje zidova u hodniku kao i gletanje zidova, izmjena laminata u hodniku 10 m<sup>2</sup> (laminat, spužva, ljepilo, lajsne i rad). Navodi da su ovi radovi oko sanacije nastale štete učinjeni osobno od strane tužiteljice, da bez obzira na zadnje saniranje nastale štete se situacija nije značajno popravila jer su zidovi i dalje vlažni zbog dugog vremenskog perioda nesanacije kvara od strane tuženika. Navodi da tužiteljica trpi štetu te da do utvrđenja visine materijalne štete po sudskom vještaku građevinske struke, paušalno u tužbi potražuje 7.500,00 kn sa zateznom kamatom od dana presuđenja, a konačnu visinu tužbenog zahtjeva će uskladiti s nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke.

2. U odgovoru na tužbu tuženik ističe prigovor zastare jer da tužiteljica u tužbi navodi kako su joj znatniji problemi u stanu odnosno šteta nastala 2017., točnije 30.4.2017., ali da početak navodnih problema seže još od 2015. godine, a tužba je podnesena 11.12.2020. pa je nastupila zastara tražbine naknade štete budući da je odredbom čl. 230. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) propisano: „Tražbina naknade štete zastarijeva za tri godine otkad je oštećenik doznao za štetu i za osobu koja je štetu učinila.“ Obzirom je tužiteljici šteta nastala 30.4.2017. i da je znala za osobu štetnika, to je razvidno da je do podnošenja predmetne tužbe (11.12.2020.) proteklo više od tri godine. Navodi nadalje, da ako su se tužiteljici još

2015. (dakle čak 5 godina prije podnošenja tužbe) javili prvi problemi/šteta, kako i sama navodi u tužbi, a budući da je tužiteljica očito znala da je ovdje tuženik štetnik, to je nejasno zašto je čekala pet godina sa podizanjem predmetne tužbe, a upravo navedeni protek vremena ukazuje na činjenicu da tužiteljici doista nije ni nastala nikakva šteta jer da jest (kao što sama navodi) ista ne bi imala razloga tek sada podnositi tužbu. Navodi nadalje, da bi u konkretnom slučaju postojala odgovornost tuženika za naknadu štete, tužiteljica je bila dužna dokazati da su ispunjene pretpostavke koje zakon zahtijeva za odgovornost za štetu, a koje pretpostavke nije dokazala, posebice se ističe kako tužiteljica ničim nije dokazala da je u njezinom stanu nastala ikakva šteta, da bi ta šteta potjecala od tuženika niti o kojoj bi se to protupravnoj štetnoj radnji tuženika u konkretnom slučaju radilo. U odnosu na fotografije koje je tužiteljica dostavila kao dokaz štete, ističe kako sa istih nije moguće zaključiti o čijem se stanu uopće radi odnosno da li je doista riječ o tužiteljičinom stanu, sa istih nije razvidno radi li se o plafonu, parketu ili podu tužiteljičinog stana pa je nejasno gdje je ta 'šteta' nastala. Protivi provođenju dokaza građevinskim vještačenjem jer je apsurdno da se isto provodi čak tri godine (!) nakon nastanka 'štete', a koja je po navodima tužiteljice sada sanirana, pa ostaje nejasno na koju okolnost bi se isto sada provelo odnosno koji bi to zadatak građevinskog vještaka u konkretnom slučaju uopće i bio. Navodi da ni dostavljeni račun i narudžbenica ne presumiraju sami po sebi da bi bio izvršen kakav popravak ili da bi predmetni račun bio plaćen, a pored toga nije razvidno da bi tuženik imao ikakve veze sa predmetnim računom ili izvršenim popravcima, a niti da se predmetni račun uopće odnosi na popravke izvršene u tužiteljičinom stanu, tim više, razvidno je da je predmetni račun naslovljen na upravitelja zgrade Inkasator d.o.o. Karlovac stoga nije jasno kakve bi to 'troškove popravka' tužiteljica imala pa u tom smislu tuženik ističe i prigovor promašene aktivne legitimacije jer ukoliko je doista i bilo neke štete te posljedično i popravaka, to bi jedini ovlašteni tužitelj bio upravo upravitelj zgrade Inkasator d.o.o. Karlovac . Protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu.

3. Podneskom od 19. siječnja 2023. tužiteljica je nakon provedenog građevinskog vještačenja povisila tužbeni zahtjev na iznos od 1.503,19 EUR sa zateznom kamatom od dana donošenja prvostupanjske presude.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u izvadak iz BZP-a za zk.ul 749 etažno vlasništvo E-82 i E-74, potvrdu Inkasator d.o.o. na listu 13, račun na listu 14, narudžbenicu na listu 15, radni nalog na listu 16, 4 fotografije na listu 17-20, saslušao svjedoke Đuru Roknića, Josipa Bosiljevca, Ranka Marjanovića, saslušao stranke, proveo očevid na licu mjesta 16.rujna 2022. i 1. prosinca 2025, proveo građevinsko vještačenje po 2M pro d.o.o. Karlovac u osobi Marka Markovića i njegove dopune.

5. Tuženik se protivio preinaci obzirom se radi o povećanju tužbenog zahtjeva.

6. Obzirom je tužba preinačena povećanjem zahtjeva nakon provedenog građevinskog vještačenja, mjerodavne su odredbe članka 190. stavak 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, u daljnjem tekstu: ZPP), kojom je propisano da tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave ako je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka. Stoga je tužiteljica mogla preinačiti tužbu obzirom nema krivnje tužiteljice koji je tek nakon provedenog građevinskog vještačenja, mogla utvrditi visinu svog potraživanja i po njemu konačno postaviti tužbeni zahtjev.

7. U ranijem tijeku ovog postupka ukinuta je presuda ovog suda poslovni broj Pn-94/2020-23 od 13. travnja 2023. u točkama I. i III. Izreke, dok je pod točkom II. pravomoćno presuđeno da se odbija tužbeni zahtjev u iznosu od 422,09 EUR. Stoga je u ponovljenom postupku valjalo odlučiti o preostalom dijelu tužbenog zahtjeva u iznosu od 1.081,10 EUR sa zatraženom zateznom kamatom od dana donošenja prvostupajnske odluke.

8. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za naknadu imovinske štete koja joj je nastala zbog troškova sanacije oštećenja u njenom stanu zbog vlaženja, a za koju štetu tvrdi da je odgovoran tuženik kao vlasnik stana iznad njenog. Naime, tužiteljica tvrdi da je nastala šteta u uzročno posljedičnoj vezi sa curenjem vode i neispravnim sifonom u stanu tuženika.

9. Nije sporno da je tužiteljica vlasnica jednoiposobnog stana u Karlovcu, Kralja P. Krešimira IV površine 48 m<sup>2</sup>, na IV katu, te nije sporno da je tuženik vlasnik stana iznad tužiteljčinog.

10. Sporna je odgovornost tuženika po načelu krivnje u smislu odredbe članka 1045. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine Republike Hrvatske broj 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023, u daljnjem tekstu: ZOO) obzirom tuženik poriče da je uzrokovao štetu tužiteljici, odnosno, poriče da iz njegovog stana curi u stan tužiteljice.

11. Sud je u postupku utvrdio da su u stanu tužiteljice tj. kupaoni i hodniku problemi s vlaženjem zidova počeli 2015., te da se tužiteljica od tada u nekoliko navrata, ali bezuspješno obraćala tuženiku, zatim i predstavniku stanara svoje zgrade Đuri Rokniću, koji je o tome izvijestio upravitelja zgrade tvrtku Inkasator d.o.o. Karlovac, da je nakon toga na lice mjesta tj. u stan tužiteljice i tuženika izlazila tvrtka Vodoinstalacije Belavić, koja s upraviteljem zgrade ima sklopljen ugovor za vodoinstalaćijske radove, da je po njima utvrđeno da razlog curenja i vlaženja u stanu tužiteljice ne leži na zajedničkim instalacijama zgrade, već na privatnim instalacijama tj. da curi iz stana tuženika, a što su u svom iskazu potvrdili i svjedok Đuro Roknić, predstavnik stanara, zatim Josip Bosiljevac djelatnik tj. u tvrtki Inkasator d.o.o., s kojim je predstavnik stanara razgovarao.

12. Svjedok Đuro Roknić, predstavnik stanara potvrdio je u svom iskazu da mu se tužiteljica žalila zbog vlage u njenom stanu, da je išao pogledati, da su se vidjele fleke, da je u svezi toga razgovarao sa tuženikom jer je bilo evidentno da voda u stan tužiteljice curi odozgo, da je tuženik rekao da će to srediti, ali je na tome ostalo, da mu se tužiteljica i poslije žalila, da se svjedok savjetovao s upraviteljem zgrade i razgovarao s njihovim djelatnikom Josipom Bosiljevcem koji mu je rekao da tvrtka Inkasator ima svog vodoinstalatera time da svjedok nije bio prisutan kad je vodinstalater izišao na lice mjesta, već je samo dobio informaciju kada je majstor vodoinstalater izašao i sačinio zapisnik, svjedok ne može reći kada mu se tužiteljica prvi puta obratila niti koliko mu se učestalo obraćala, ali da mu se s vremena na vrijeme obraćala.

13. Svjedok Josip Bosiljevac djelatnik tvrtke Inkasator d.o.o. potvrdio je da mu se 2015. obraćao predstavnik stanara Đuro Roknić u svezi stana tužiteljice i da mu se obraćao i više puta nakon te 2015., da je inače procedura i takvim slučajevima da

predstavnik stanara obavijesti tvrtku Inkasator kao upravitelja zgrade, da je nakon toga potrebno utvrditi je li razlog u privatnim ili zajedničkim instalacijama zgrade, a da su u konkretnom slučaju Vodoinstalacije Belavić d.o.o s kojima Inkasator ima ugovor utvrdili da su problem privatne instalacije, da je za konkretni slučaj Vodoinstalacije Belavić račun za pregled i utvrđivanje kvara ispostavio Inkasatoru i da se to plaća iz pričuve, i da se radi o računu koji prileži u spisu na str. 14, da je svjedok bio i u stanu tuženika i tužiteljice i da je na stropu kod tužiteljice bio vođeni trag, da je 2015. u svezi prijave pisao dopis tuženiku na koji isti nije odgovorio. Također je svjedok iskazao da račun za popravak za konkretni slučaj nije ispostavljen Inkasatoru jer se radilo o privatnim instalacijama a što se ne podmiruje iz pričuve, da je svjedoku dolazila se žaliti i tužiteljica osobno.

14. Iz iskaza tužiteljice i njenog supruga svjedoka Ranka Marijanovića, proizlazi da su problemi sa curenjem vode i vlaženjem u njihovom stanu počeli 2015. i da su od tada krečili stan odnosno hodnik i kupaonu najmanje dva do tri puta godišnje, ali da je uvijek iznova izbijala vlaga, da se s vremenom počeo dizati i parket u hodniku i da su ga zamijenili 2019. i stavili laminat jer je bio jeftiniji od parketa, da su sve te radove sami obavili tj. kupovali boju za krečenje, laminat, time da im je u postavljanju laminata pomagao brat tužiteljice, da su svake godine za krečenje kupovali po jednu „kištru“ farbe od 10 ili 15 litara, da račun za laminat nemaju ali su ga kupili na akciji i bio je dosta jeftin.

15. Tuženik je u svom iskazu potvrdio da mu se prvi puta obratio suprug tužiteljice početkom 2015. jer da mu curi voda u stanu i da je tada otišao s njim u stan tužiteljice i vidio je mrlju u hodniku, da je tuženik tada provjerio svoj sifon i stavio silikon po rubu kade, da se nakon toga tužiteljica ponovno žalila nakon par mjeseci ali da je on provjerio i da kod njega nije curilo što joj je i rekao, da mu je tužiteljica više puta govorila kad ga je sreća da joj curi u stanu, da iz Vodoinstalacija Belavić kod njega nisu izvodili nikakve radove u kupaoni niti je tuženik angažirao bilo koje druge majstore. Tuženik tvrdi da u stan tužiteljice nije curilo iz njegove kupaone, da su inače iz Vodoinstalacija Belavić dolazili k njemu pogledati u stan svaki puta kad bi došli kod tužiteljice, i da su bili kod njega jedno dva do tri puta i misli da je to bio 2015 ili 2016. Nadalje tuženik tvrdi u svom iskazu da je u njegovoj kupaoni ispod kade suho, time da ljeti dolazi do kondenzacije vlage kod kotlića pa se pojavljuje vlaga u hodniku na podu.

16. U postupku je proveden očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka građevinske struke koji je izvršio pregled stana tužiteljice i tuženika, a čiji zadatak je bio utvrditi utvrdi postojeća eventualna oštećenja u hodniku i kupaonici tužiteljice, uzrok tih oštećenja odnosno da li potječu iz stana tuženika, da li uslijed stanja u stanu tj. kupaonici tuženika je kontinuirano dolazilo do curenja i vlaženje u stanu tužiteljice od 2015. pa nadalje te dati slijedom toga procjenu štete koju je tužiteljica imala u svezi sanacije štete (bojanje plafona u kupaonici i gletanje bojanje plafona u hodniku, bojanje zidova u hodniku, trošak u svezi izmjene tj. micanje parketa i postavljanja laminata u hodniku 2019.) te dati procjenu troškova radova pojedinačno za svaku godinu od 2015. pa nadalje.

17. Prema uputi drugostupanjskog suda, Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3058/2023-2 od 3. lipnja 2025. bilo je potrebno utvrditi dolazi li do procurivanja vode i prodora vode u stan tužiteljice od oštećenja odvodnih vertikalna zgrade, a što onda nije trošak tuženika nego trošak pričuve.

18. Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka građevinske struke 2M pro d.o.o. Karlovac u osobi Marka Markovića te dopune nalaza i mišljenja građevinskog vještaka utvrđeno je sljedeće:

- da je na očevidu pregledao stanje kupaonice i hodnika stana tužiteljice, kao i stanje kupaonice i hodnika stana tuženika iznad,
- da su u stanu tužiteljice utvrđena manja oštećenja dijelova zidova i stropova hodnika i kupaonice zbog prodora vode i vlage,
- da je u hodniku stana tužiteljice postavljena nova podna obloga, laminat, a prema navodu tužiteljice iz razloga jer je prijašnja podna obloga tj. parket bio oštećen prodorom vode i vlage iz stana tuženika.

19. Nadalje iz nalaza vještaka proizlazi, a u odnosu na stan tuženika:

- da su utvrđena slijedeća oštećenja u hodniku: podna obloga hodnika (lamel parket prekriven linoleumom) u potpunosti je oštećen pod utjecajem vode i vlage i isti se raspada (veći dio gornje površine lamel parketa se pretvorio u prah)
- da su utvrđena slijedeća oštećenja u kupaonici: podne i zidne obloge oštećene su i dotrajale, dio zidnih obloga tj. keramičkih pločica fali, a dio je dijelom odvojen od površine zidova, podne keramičke pločice odvojene su od podne podloge i oštećene su (dijelom ili potpuno zdrobljene keramičke pločice)
- da sve navedeno ukazuje na potpuno neodržavanje instalacija podnih i zidnih obloga i sanitarne opreme kupaonice kao i podnih obloga hodnika, a vrsta oštećenja ukazuje na to da je prodor vode i vlage ispod i oko tih podnih i zidnih obloga uzrok njihovog oštećenja, a ne održavanje i daljnje korištenje tih nesaniranih prostorija (hodnika i kupaonice) uzrok je dodatnim oštećenjima (zdrobljene podne keramičke pločice).
- da je potrebno hitno izvršiti sanaciju kupaonice tuženika (provjeru i zamjenu odvodnih instalacija kade, umivaonika i WC školjke, zamjenu podnih i zidnih obloga) kako bi se zaustavila daljnja oštećenja na stanu tužitelja

20. Nadalje iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi:

- da je prilikom pregleda stanja hodnika i kupaonice stana tužiteljice utvrđeno da su izvedeni radovi zamjene podnih obloga u hodniku
- da je tužiteljica navela da su u razdoblju od 2015. pa do očevida (očevid je bio 16. 9. 2022.) višekratno izvedeni soboslikarski radovi na zidovima i stropovima hodnika i kupaonice i da vještak daje izračun tih radova izrađen s minimalno dva godišnja ponavljanja tih radova, te je vještak u svom troškovniku radova obuhvatio radove kako slijedi:
  - u kupaonici: -strop ručno gletanje, 1 puta,
  - strop soboslikarski radovi – bojanje, broj potrebnih godišnjih ponavljanja 2 puta godišnje
  - u hodniku: -strop ručno gletanje, minimalni broj potrebnih godišnjih ponavljanja radova, 2 puta godišnje
  - zidovi-gletanje, minimalni broj potrebnih godišnjih ponavljanja radova, 2 puta godišnje
  - zidovi soboslikarski radovi - bojanje, minimalni broj potrebnih godišnjih ponavljanja radova 2 puta godišnje
  - dobava i postavljanje laminata s filcom – 1 puta,
- te iz nalaza vještaka proizlazi da je vrijednost radova za cijelo razdoblje od 2015. do 2022. godine tj. za 7 godina iznosi ukupno 11.325,77 kn, kod čega je za radove dobave i postavljanja laminata ispravno uzeo da su ti radovi izvršeni samo jedan puta dakle

samo u jednoj godini (i procijenio ih je na 294,40 kn) a isto tako i radovi na kupaonici tužiteljice na stropu – ručno gletanje.

21. U dopuni nalaza i mišljenja građevinskog vještaka nakon očevida na licu mjesta 1. prosinca 2025. utvrđeno je sljedeće:

- u stanu tužitelja nema novih oštećenja na zidnim i stropnim površinama kupaonice i hodnika
- u hodniku stana tužiteljice postavljena je nova podna obloga (laminat), a prema navodima tužiteljice laminat je postavljen jer je prijašnja podna obloga (parket) bila oštećena prodorom vode i vlage iz stana tuženika
- u stanu tuženika utvrđena su sljedeća oštećenja: u hodniku je podna obloga hodnika (lamel parket prekriven linoleumom) u potpunosti oštećena pod utjecajem vode i vlage i isti se raspada (veći dio gornje površine lamel parketa pretvorila se prah). U kupaonici su podne i zidne obloge oštećene i dotrajale. Dio zidnih obloga (keramičke pločice) fali, a dio je dijelom odvojen od površine zidova. Podne keramičke pločice odvojene su od podne obloge i oštećene su (dijelom ili potpuno zdrobljene pločice) što ukazuje na mehaničko oštećenje tih zidnih i podnih pločica. Prema navodu tuženika električni bojler u kupaonici se odvojio od zida i pao je na pod kupaonice.

22. Stoga je vještak mišljenja da sve navedeno ukazuje da je odvajanje električnog bojlera sa zidne površine kupaonice i pad istog na pod kupaonice uzrok prodora veće količine vode kroz zid i pod te kupaonice kao i kroz podnu oblogu hodnika. Ta veća količina vode uzrok je natapanja vodom međukatne AB konstrukcije između dva predmetna stana. Oštećenja prouzročenih padom električnog bojlera na pod kupaonice nisu sanirana što omogućuje daljnje manje natapanje podnih i zidnih površina kupaonice tuženika prilikom korištenja kupaonice. Potrebno je duže vrijeme da se namočena međukatna AB konstrukcija osuši, a korištenje nesaniране kupaonice i pokrivanje linoleumom vodom namočenog parketa u hodniku je prosušivanje te međukatne AB konstrukcije dodatno otežalo i odgodilo što može objasniti dulje izbijanje vlage na stropu kupaonice i hodnika tužitelja.

23. Prema mišljenju vještaka potrebno je hitno izvršiti sanaciju kupaonice (provjera i zamjena odvodnih instalacija kade, umivaonika i wc školjke, zamjena podnih i zidnih obloga, silikoniranje spojeva sanitarne opreme sa zidnim i podnim površinama kupaonice). Sanacijom bi se uklonila mogućnost prodora vode u stan tužitelja.

24. Građevinski vještak također napominje da prilikom pregleda predmetnih prostorija stanova tužiteljica je navela da u zadnjih godinu-dvije nema novih oštećenja. Obzirom da su obje strane u postupku potvrdile da u tom razdoblju nije bilo radova sanacije na zajedničkim instalacijama u zgradi (vertikala vodovodnih i odvodnih cijevi) utjecaj istih na oštećenja površina kupaonice tužiteljice može se isključiti.

25. Prihvaćajući nalaz i mišljenje građevinskog vještaka u cijelosti kao stručan i objektivan, ovaj sud utvrđuje da uzrok procurivanja vode i prodora vlage u stan tužiteljice nije uzrokovan oštećenjem zajedničkih instalacija u zgradi (vodovodnih i odvodnih vertikala zgrade), već oštećenjem instalacija u stanu tuženika koje je dužan održavati i u slučaju oštećenja sanirati tuženika pa kada je tuženik propustio to učiniti, uzrokovao je štetu u stanu tužiteljice koju je dužan naknaditi tužiteljici.

26. Dakle, iz nalaza sudskog vještaka nedvojbeno i jasno proizlazi da uzrok oštećenja i štete u stanu tužiteljice u vidu vlaženja u kupaonici i hodniku leži upravo u neodržavanju stana tuženika (instalacija podnih i zidnih obloga, sanitarne opreme kupaonice i podnih obloga hodnika), a da bi se zaustavila daljnja oštećenja u stanu tužiteljice potrebno je u stanu tuženika hitno izvršiti sanaciju kupaonice tj. zamjenu odvodnih instalacija kade, umivaonika i WC školjke i zamjenu podnih i zidnih obloga.

27. U pogledu visine štete neodlučno je što tužiteljica vještaku nije dostavila račune za izvedene radove, jer kao što je rečeno tužiteljica je sama izvodila radove popravka u osnovi soboslikarske radove tj. krečenje, te je upravo vještak dao procjenu vrijednosti tih radova.

28. Također ne stoji tvrdnja tuženika da tužiteljica nije dokazala da je vršila popravke u svom stanu. Naime, ovaj sud je prihvatio iskaz tužiteljice i njenog supruga u tom pravcu tj. da su minimalno dva puta godišnje zbog curenja i vlaženja imali troškove u svezi sanacije svoje kupaonice i hodnika kao i 2019. izmjenu poda u hodniku (umjesto oštećenog parketa su postavili laminat), a osim toga da je u stanu tužiteljice tj. kupaonici i hodniku dolazilo svih prijašnjih godina do konstantnog vlaženja iz stana tuženika, a uzrok čemu leži u neodržavanju stana tuženika, nedvojbeno se zaključuje i proizlazi iz nalaza građevinskog vještaka iz kojeg proizlazi da i dalje dolazi do oštećenja i da je potrebno hitno izvršiti sanaciju kupaonice tuženika da bi se zaustavila daljnja oštećenja na stanu tužiteljice, te je u takvoj situaciji konstantnog prodiranja vlage u stan tužiteljice a što traje već godinama, radi čega se obraćala i tuženiku, i predstavniku stanara i upravitelju zgrade svih tih godina, za prihvatiti tvrdnju tužiteljice da je minimalno dva puta godišnje izvodila radove sanacije u svom stanu u vidu krečenja tj. soboslikarskih radova u kupaonici i hodniku.

29. Obzirom je uslijed neadekvatnog održavanja instalacija te podnih i zidnih obloga u kupaonici i hodniku tuženika i sanitarne opreme kupaonice, došlo i dolazilo do kontinuirane štete u stanu tužiteljice u vidu vlaženja u njenoj kupaonici i hodniku tuženik je u obvezi tužiteljici naknaditi štetu koju je imala u svezi troškova sanacije nastalih oštećenja u njenom stanu, a sve u smislu odredbe iz članka 1045. stavak 1. ZOO.

30. Prigovor zastare bio je djelomično osnovan.

31. Naime, prema odredbi čl. 230. ZOO tražbina naknade štete zastarijeva za tri godine od kada je oštećenik saznao za štetu i osobu koja je štetu učinila.

32. U postupku je utvrđeno da je u stanu tužiteljice počelo vlažiti 2015., i u svezi toga je dakle imala svake godine štetu u vidu troškova sanacije (farbanje i krečenje u kupaonici i hodniku, a 2019. izmjenu podne oblog u hodniku), a tužbu je podnijela 11. prosinca 2020., pa je stoga u zastari šteta koju tužiteljica potražuje za period do 11. 12. 2017. dakle u zastari je tražbina naknade štete za 2015., 2016., i 2017., a taj dio tužbenog zahtjeva pravomoćno je odbijen ranijom odlukom ovog suda.

33. Slijedom toga tužiteljicu pripada naknada štete za 2018., 2019., 2020., 2021. i 2022. godinu i to za 2018., 2020., 2021. i 2022. za svaku godinu po 1.570,23 kn i to prema nalaz vještaka za troškove sanacije :

-u kupaonici strop – soboslikarski radovi 190,94 kn

-u hodniku: strop – ručno gletanje 122,67 kn  
strop- soboslikarski radovi 147,20 kn  
zidovi-gletanje 326,30 kn  
zidovi-soboslikarski radovi 783,12 kn  
a za 2019. godinu 1.864,63 kn jer za tu 2019. godinu iznosu od 1.570,23 kn trebalo još pridodati trošak radova u svezi dobave i postavljanja laminata u hodniku (294,40 kn).

34. Dakle sveukupno je tužiteljici dosuđena naknada štete u iznosu od 8.145,55 kn, sada je to preostali utuženi iznos od 1.081,10 EUR koji je tužiteljici dosuđen sa zateznim kamatama od dana donošenja prvostupanjske odluke, a kako je to tužiteljica tražila.

35. Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 154. stavak 2. ZPP obzirom na djelomičan uspjeh stranaka u sporu time da je uspjeh tužitelja, vodeći računa i o uspjehu dokazivanja u pogledu osnove zahtjeva, sud ocijenio na razini od 72% u kojem omjeru mu je tuženik dužan nadoknaditi troškove zastupanja po punomoćniku-odvjetniku. Tužiteljica je u pogledu osnove uspjela u cijelosti tj. 100%, a u pogledu visine sa 72%, pa je dakle tužiteljica ukupno uspjela sa 86% dok s druge strane tuženik nije uspio u pogledu osnove 0%, a u pogledu visine je uspio sa 28% pa je njegov uspjeh 14%, pa kad se od uspjeha stranke koja je u većoj mjeri uspjela u postupku (tužiteljica) oduzme uspjeh stranke koja je u manjoj mjeri uspjela (tuženik) proizlazi da je tuženik dužan tužiteljici nadoknaditi trošak u omjeru od 72%.

36. Troškovi tužiteljice sastoje od troškova zastupanja po punomoćniku-odvjetniku odmjerenog u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23), i to dok je vrijednost predmeta spora iznosila 7.500,00 kn/ 995,42 EUR, za sastav tužbe iznos od 150,00 EUR prema Tbr.7.t.1., za zastupanje na ročištima 24.3.2022., 12.5.2022. u iznosu od 150,00 EUR prema Tbr.9.t.1. za svaku raspravu, za sastav podneska od 11.5.2021. (očitovanje na odgovor na tužbu) iznos od 150,00 EUR prema Tbr.8.t.1., za zastupanje na očevidu 16.9.2022. iznos od 150,00 EUR prema Tbr.9.t.7., nakon povećanja tužbenog zahtjeva na iznos od 11.325,77 kn/ 1.503,19 EUR, za podnesak od 19.1.2023. i 17.2.2026. kojim se očituje na nalaz i mišljenje vještaka iznos od 200,00 EUR prema Tbr.8.t.1, za svaki podnesak, za zastupanje na raspravama 16.2.2023., 23.9.2025., 4.5.2026. u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr.9.t.1., za svaku raspravu, za zastupanje na očevidu 1.12.2025. iznos od 200,00 EUR prema Tbr.9.t.7., za pristup na dva ročišta za objavu presude iznos od 100,00 EUR prema Tbr.9.t.3. za svaki pristup, što ukupno iznosi 2.150,00 EUR, a prema uspjehu u sporu od 72%, iznosi 1.548,00 EUR, koji iznos je naložen tuženiku isplatiti tužiteljici ime naknade parničnih troškova zajedno sa zatraženom zateznom kamatom od dana donošenja presude pa do isplate.

37. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Karlovcu 28. svibnja 2026.

Sudac: Irena Šegavić

#### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude koji se stranci koja je pristupila na ročište za objavu presude uručuje i time se dostava smatra izvršenom (čl. 335. st. 8 ZPP-a).

Za stranku koja nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište za objavu presude (čl. 335 st. 9 ZPP-a). Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

U slučaju iz čl. 335. st. 9 ZPP-a sud će istaknuti presudu na internetskoj stranici e-oglasna ploča sudova gdje presuda mora biti istaknuta 8 dana, računajući od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje sud će presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena te joj rok za izjavljivanje žalbe teče od dana dostave presude (čl. 335 st. 11. ZPP-a).

Žalba se podnosi pismeno u tri istovjetna primjerka ovome sudu. O žalbi odlučuje Županijski sud.

#### Dostavljeno:

1. Vlatka Milanović, odvjetnica u Karlovcu
2. Marko Plavetić, odvjetnik u Karlovcu

Broj zapisa: **9-30888-b3fa9**

Kontrolni broj: **09515-8e7fa-5890c**

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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.