



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: Pn-604/2024-21

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 građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Ivanki Brletić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Aleksandre Gledić Grahek iz Zagreba, Putine 20, OIB: 36179380653, zastupane po punomoćniku Marinu Mlačiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika Croatia osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, radi naknade štete, nakon glavne i javne rasprave održane dana 16. travnja 2026. u nazočnosti punomoćnika tužiteljice Marina Mlačića, odvjetnika, te punomoćnika tuženika Damira Bognara, zaposlenika tuženika, dana 28. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

Nalaže se tuženiku Croatia osiguranje d.d. da tužiteljici Aleksandri Gledić Grahek isplati iznos od 9.136,85 eur zajedno sa zateznom kamatom od 15. siječnja 2024. do isplate te da joj nadoknadi parnični trošak u iznosu od 1.906,73 eur zajedno sa zateznom kamatom od 28. svibnja 2026. do isplate, sve kamate 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 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da se je dana 19.7.2023. dogodio štetni događaj u Zagrebu, Putine 20 u kojem je pretrpjela oštećenje krova, krovne kupole te screen/rolo zavjese na vanjskoj strani prozora, a da je njen stan bio osiguran kod tuženika policom br. 078627126638. Navodi da šteta na predmetnom stambenom objektu iznosi 11.211,85 eur te da je tuženik napravio izvid štete 14.9.2023. kada je utvrdio da je izvor štete olujno nevrijeme i da je potrebno obaviti krovopokrivačke radove, odvoz šute na deponij većim kombijem i popraviti mehanizam za otvaranje svjetlarnika/izlaza na krov nakon čega joj je isplatio nesporni dio naknade štete u iznosu od 2.075,00 eur. Nadalje, navodi da je 15.1.2024. tuženiku podnijela odštetni zahtjev jer je nakon izvida štete od strane tuženika radi sanacije štete angažirala društvo Begamont d.o.o. radi dostave prozora za izlaz na krov te kupole Velux za ravni krov (ukupni iznos 1.265,60 eur), a angažirala je i Vladu Bašića, vlasnika obrta "Bašić" radi dobave i montaže bakrene okapnice s nosačima na objektu Putine 20

(9.946,25 eur). Navodi da joj je tuženik ove iznose odbio isplatiti ističući da joj je i iznos od 2.075,00 eur isplaćen greškom zaduženog likvidatora, a jer krovšte i krovni prozor nisu predmet osiguranja po ugovorenoj polici i pripadajućim Uvjetima. Međutim, kako tužiteljica ističe da je ona jedina vlasnica spornog stambenog objekta s pripadajućim krovom, krovnom kupolom i screen/rolo zavjesama na vanjskoj strani prozora te je jedina dužna sanirati ovu štetu na krovu, to potražuje od tuženika isplatu daljnjih 9.136,85 eur zajedno sa zateznom kamatom od 15.1.2024. do isplate, a potražuje i naknadu troškova parničnog troška sa zateznom kamatom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate.

2. U odgovoru na tužbu tuženik priznaje nastanak predmetnog štetnog događaja kao i činjenicu da je stan tužiteljice dana 19.7.2023. bio osiguran kod njega policom osiguranja br. 078627126638 kojom je ugovoreno osiguranje imovine i to građevinski dio i stvari u kućanstvu. Međutim, osporava osnovu i visinu tužbenog zahtjeva kao i svoju odgovornost jer je predmetnom policom osiguran četverosobni stan u potkrovlju koji se sastoji od stubišta, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, predprostora, WC-a, kupaoalice, dvije sobe i sobe s kupaoalicom, pripadajućeg stubišta površine 11,16 m², pripadajuće terase, pripadajuće loggie i pripadajućeg parkirnog mjesta oznake PM3, ukupne površine 168 m² zajedno s garažom površine 23 m², sve u stambenoj zgradi broj 20, Putine, Zagreb, pri čemu navodi da je ugovoreni iznos osiguranja 862,70 eur/m² odnosno 6.500,00 kn/m². Stoga tvrdi da krov i krovni prozor nisu u vlasništvu tužiteljice, već se radi o zajedničkim dijelovima zgrade koji se održavaju sredstvima zajedničke pričuve pa u smislu odredbe čl. 2. st. 3. točka h Uvjeta za osiguranje građevinskog dijela kuće ili stana ne mogu biti predmet osiguranja, a kako je uslijed olujnog nevremena 19.7.2023. došlo do oštećenja isključivo tih zajedničkih dijelova objekta, to predlaže tužbeni zahtjev odbiti u cijelosti s time da konačno ne potražuje naknadu parničnog troška.

3. U tijeku postupka izvršen je uvid u dokumentaciju priloženu uz tužbu (stranica 5-24) te u dokumentaciju priloženu uz odgovor na tužbu (stranica 31-45), provedeno je građevinsko vještačenje (stranica 62-69), saslušani su svjedoci Tomislav Grbeša (stranica 54 i 55), Robert Valentić (stranica 55 i 56) i Matej Prosinečki (stranica 56), a proveden je i dokaz saslušanjem tužiteljice kao stranke (stranica 56 i 57).

4. Tužbeni zahtjev je osnovan u cijelosti.

5. U ovoj pravnoj stvari nije sporno da je između stranaka sklopljena Polica osiguranja imovine – građevinski dio i stvari u kućanstvu (u daljnjem tekstu: Polica osiguranja, stranica 14-17), da je mjesto osiguranja: Putine 20, Zagreb, a da je predmet osiguranja građevinski dio stana površine 168 m², masivne građe kao i stvari kućanstva stalno nastanjenog stana površine 168 m². Nije sporno niti to da su sastavni dio ove Police osiguranja, između ostaloga Uvjeti za osiguranje građevinskog dijela kuće ili stana u primjeni od 22.4.2022. (u daljnjem tekstu: Uvjeti za osiguranje, stranica 36-42) te da je u čl. 2. st. 3. točka h istih navedeno da kada se osigurava stan, da predmet osiguranja ne mogu biti dijelovi objekta u kojem se nalazi stan, a koji su u suvlasništvu, osim ako je osiguran stan u obiteljskoj kući: predvorje, stubište, krov i površine izvan stana, podrum, sklonište, sušionica i praonica rublja, potkrovlje, nadstojnički stan, bazeni, prostor za odlaganje kućnog otpada i drugi zajednički dijelovi. Nadalje, nije sporno da je dana 19.7.2023. uslijed olujnog nevremena došlo do oštećenja krova, krovne kupole i screen/rolo zavjese na

vanjskoj strani prozora stana tužiteljice, ali je sporno radi li se o zajedničkim dijelovima objekta na adresi Putine 20 odnosno je li i to predmet ovoga osiguranja. Pored toga, sporna je i visina utuženog potraživanja.

6. Tužiteljica u svom iskazu (stranica 56 i 57) navodi da u predmetnom stanu živi od 2008. te da se isti nalazi iznad dva stana, a da je iznad njenog stana ravni krov s time da se do njenog stana dolazi stubištem direktno s parkinga te je isto sastavni dio toga stana kako je to i opisano u zemljišnoj knjizi (pripadajuće stubište površine 11,16 m²). Stoga smatra da se podrazumijeva da je i krov iznad njenog stana sastavni dio toga stana odnosno da se ne radi o zajedničkim dijelovima ove zgrade jer takvih zajedničkih dijelova uopće nema radi čega niti ne postoji međuvlasnički ugovor te vlasnici stanova ne plaćaju pričuvu jer se ne radi o zgradi za koju bi to bilo potrebno. Osim toga tvrdi da joj je pri sklapanju predmetne police osiguranja rečeno da se njome osigurava cijeli građevinski dio ovoga stana, dakle i krov, pri čemu ne osporava da su joj pri tome uručeni Opći uvjeti koji su sastavni dio ove police osiguranja koje je samo letimično pročitala. U svakom slučaju tvrdi da upravo ona i njena obitelj cijelo vrijeme brinu i održavaju ovaj krov pa se tako njen suprug zna popeti radi čišćenja lišća ili neke druge nečistoće te je jedne prilike kada je došlo do procurivanja u stanu upravo on to i otklanjao, a kako je u ovom olujnom nevremenu 19.7.2023. došlo do oštećenja krova i jedne krovne kupole te zavjese na vanjskoj strani prozora, to je ovu štetu prijavila tuženiku nakon čega je došao njihov procjenitelj i napravio izvid štete te joj je potom isplaćen nesporni dio štete s time da joj je rečeno da će joj ostatak isplatiti nakon saniranja odnosno dostave računa. Međutim, kada je dostavila račune, odgovoreno joj je da je šteta neosnovana jer da ovom policom nije pokrivena šteta na krovu.

7. Iskaz tužiteljice u kojem ista navodi da se njen stan nalazi iznad dva stana, da je iznad njenog stana ravni krov te da se do njenog stana dolazi stubištem direktno s parkinga pa je isto sastavni dio njenog stana kako je to opisano u zemljišnoj knjizi te da se podrazumijeva da je i ravni krov iznad njenog stana sastavni dio toga stana jer ne postoje zajednički dijelovi ove zgrade radi čega ne postoji niti međuvlasnički ugovor, a da joj je pri sklapanju predmetne police osiguranja rečeno da se njome osigurava cijeli građevinski dio ovoga stana, dakle i krov o kojem inače cijelo vrijeme i brine zajedno sa svojom obitelji te da je stoga nakon oštećenja krova i jedne krovne kupole te zavjese na vanjskoj strani prozora u olujnom nevremenu do kojeg je došlo 19.7.2023. upravo ona i prijavila štetu tuženiku nakon čega je njegov procjenitelj napravio izvid štete te joj je isplaćen nesporni dio štete, a za ostatak joj je rečeno da će joj se isplatiti nakon dostave računa, ovaj sud je prihvatio kao istinit jer je isti iznesen uvjerljivo i logično te sukladno iskazima svih saslušanih svjedoka kao i sukladno dokumentaciji priloženoj u spisu.

8. Tako svjedok Robert Valentić u svom iskazu (stranica 55 i 56) navodi da stanuje u predmetnoj zgradi od 2008.-2009. i to u stanu u prizemlju i katu, a da se pored njegovog stana nalazi stan u kojem živi Matej Prosinečki, dok se stan tužiteljice nalazi iznad njihovih stanova te ona u isti ulazi preko stubišta koje samo ona koristi i održava jer oni isto nemaju potrebe koristiti pa je otpočetak dogovor između njih da oni nemaju ništa niti s tim stubištem niti s krovom s obzirom se radi o prostoru iznad stana tužiteljice. Pri tome tvrdi da uopće ne postoje zajednička vrata u ovu zgradu jer on i susjed Prosinečki ulaze u svoje stanove direktno s parkinga koji je jedini zajednički dio ove zgrade. Inače zna da je 2019. oštećen krov, ali je znao da će se o

tome pobrinuti tužiteljica kao što se je sama pobrinula i u jednoj ranijoj situaciji kada je taj krov prokišnjavao. Na posebna pitanja tuženika na koji način održavaju fasadu i krov, gdje su im postavljene antene za televizore, kako je riješeno grijanje i kako je riješen odvod ispušnih plinova, navodi da su se u pogledu fasade dogovorili da kada bude nešto potrebno da će to zajednički financirati, a za antene uopće ne zna postoje li, a što se tiče grijanja, navodi da se griju na plin te da ispušni plinovi izlaze kroz dimnjak na krov, svjedok Matej Prosinečki u svom iskazu (stranica 56) navodi da u ovoj zgradi živi od 2009. u stanu u prizemlju i prvom katu u koji ulazi direktno s parkinga jednako kao i susjed Valentić, dok se stan tužiteljice nalazi iznad njihovih stanova te ona u isti dolazi stubištem u koje ulazi direktno s parkinga te koje koristi samo ona jer isto vodi samo do njenog stana što znači da oni nemaju potrebe koristiti to stubište pa ga niti ne održavaju. Stoga je njihov usmeni dogovor da to stubište, jednako kao i krov koji se nalazi samo iznad stana tužiteljice, pripada njenom stanu radi čega se podrazumijeva da će ga ona i popraviti o svom trošku neovisno o tome što se na tom krovu nalaze dimnjaci vezano uz grijanje njihovih stanova, a ne zna da bi tamo bile postavljene antene za TV jer je sada ionako sve digitalno. Kako u toj zgradi nema zajedničkih dijelova, to tvrdi da nemaju pričuvu, već svatko održava ono što koristi.

9. Stoga svjedoci Robert Valentić i Matej Prosinečki, dakle, vlasnici odnosno korisnici preostala dva stana predmetne stambene zgrade, u svojim iskazima, koje je ovaj sud prihvatio kao istinite jer su izneseni vrlo uvjerljivo i logično, potvrđuju da krov iznad stana tužiteljice ne predstavlja zajednički dio ove zgrade naprosto zato što se isti nalazi samo iznad stana tužiteljice pa da o istome brine upravo i samo tužiteljica kao što samo ona brine i održava stubište jer isto vodi samo do njenog stana, dok je uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige (stranica 43 i 44), kojeg je sam tuženik dostavio uz odgovor na tužbu, i utvrđeno da se stan tužiteljice sastoji, između ostaloga i od pripadajućeg stubišta površine 11,16 m². S druge strane, svjedok Tomislav Grbeša, koji radi kao zastupnik osiguranja kao vlasnik obrta temeljem ugovora o poslovnoj suradnji sklopljenog s tuženikom, u svom iskazu (stranica 54 i 55) jasno navodi da je upravo kao zastupnik osiguranja s tužiteljicom sklopio predmetnu policu osiguranja kada je ista osiguravala svoju firmu i stan u Zagrebu, Putine 20 s time da je prije sklapanja ove police osiguranja obišao predmetni stan pa tako zna da se radi o jednoj manjoj zgradi u kojoj su ukupno samo tri stana, a da se u stan tužiteljice, za koji misli da je na prvom katu, ulazi kroz zaseban ulaz te se do njega dolazi stepenicama koje su samo za potrebe toga stana i koje vode upravo do toga stana. Kako ova zgrada ima ravni krov s kupolama, to ovaj svjedok tvrdi da se je podrazumijevalo da je i taj krov predmet osiguranja jer jedino tužiteljica ima pristup istome uz pomoć metalnih stepenica koje se nalaze pored ulaza u njen stan. Nadalje, potvrđuje da je tužiteljici uručio pri potpisu ove police osiguranja i sve uvjete osiguranja za koje se u toj polici navodi da su njen sastavni dio te navodi da ga je tužiteljica obavijestila da joj tuženik temeljem ove police osiguranja ne želi isplatiti cjelokupnu štetu nastalu u štetnom događaju od 19.7.2023. nakon čega je došao pogledati o čemu se radi pa navodi da je i sam zaključio da je predmetna šteta nastala na dijelovima ovoga objekta koji su predmet navedene police osiguranja, a kako se radi o višegodišnjem osiguranju, to svaki puta dolazi ponovno pregledati ovaj stan prije potpisa nove police kojom prilikom ponovno prolaze i odredbe police i općih uvjeta tuženika.

10. Dakle, i iz iskaza svjedoka Tomislava Grbeša, koji je s tužiteljicom kao zastupnik osiguranja u ime i za račun tuženika i sklopio predmetnu Policu osiguranja (stranica 14-17) razvidno je da je predmet osiguranja temeljem iste i krov koji se nalazi iznad stana tužiteljice što njemu nakon pregleda te nekretnine nije niti bilo sporno, već se je dapače to podrazumijevalo iz razloga što jedino tužiteljica ima pristup istome uz pomoć metalnih stepenica koje se nalaze pored ulaza u njen stan s time da je nakon obavijesti tužiteljice, a nakon što joj je tuženik odbio isplatiti cjelokupnu štetu nastalu 19.7.2023., došao pogledati o čemu se radi pa je i tada zaključio da je predmetna šteta nastala na dijelovima ovoga objekta koji su predmet navedene police osiguranja.

11. Slijedom navedenoga, neovisno o tome što je u čl. 2. st. 3. točka h predmetnih Uvjeta za osiguranja navedeno da kada se osigurava stan, da predmet osiguranja ne mogu biti dijelovi objekta u kojem se nalazi stan, a koji su u suvlasništvu, osim ako je osiguran stan u obiteljskoj kući: predvorje, stubište, krov i površine izvan stana, podrum, sklonište, sušionica i praonica rublja, potkrovlje, nadstojnički stan, bazeni, prostor za odlaganje kućnog otpada i drugi zajednički dijelovi, kao i neovisno o tome što svjedok Tomislav Grbeša u svom iskazu navodi da je tužiteljici uručio pri potpisu ove Police osiguranja i sve uvjete osiguranja za koje se u toj polici navodi da su njen sastavni dio, sud je utvrdio da je tuženik u obvezi tužiteljici temeljem predmetne Police osiguranja namiriti štetu nastalu u predmetnom štetnom događaju na krovu, krovnoj kupoli i screen/rolo zavjesama na vanjskoj strani prozora jer je tužiteljici u konkretnom slučaju pri potpisu navedene Police osiguranja, imajući u vidu specifičnosti predmetne stambene zgrade, usmeno pojašnjeno da je predmet osiguranja i krov iznad njenog stana.

12. Na okolnost visine nastale štete po prijedlogu tužiteljice provedeno je građevinsko vještačenje iz razloga što je tuženik u odgovoru na tužbu osporio i visinu iste te je građevinskim vještačenjem provedenim po Mladenu Ožiću, dipl. ing. arh., stalnom sudskom vještaku za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina (stranica 62-69), utvrđeno, i to nakon pregleda priložene dokumentacije, da se u naravi radi o samostojećoj stambenoj kući na adresi Zagreb, Putine br. 20, da je tužiteljica prijavila štetu tuženiku navodeći da je u oluji stradao krov, krovna kupola te screen-rolo zavjesa na vanjskoj strani prozora, da je tuženik u svom izvidu štete utvrdio da je oštećen opšavni lim krova te mehanizam svjetlarnika pa kako je tužiteljica priložila račune od 28.9.2023. te od 13.10.2023. koji se odnose na popravak bakrenog krovnog opšava, na prozor za izlaz na krov te na kupolu za ravni krov, to ovaj vještak utvrđuje da ovi računi po vremenu izdavanja odgovaraju predmetnom štetnom događaju te da prema količini ugrađenog materijala odgovaraju dimenzijama opsega krovnog opšava predmetne kuće (73 m¹). Nadalje, ovaj vještak je mišljenja da cijene u ovim računima odgovaraju rasponu tržišnih cijena u vrijeme izvođenja predmetnih radova pa je stoga mišljenja da trošak sanacije utvrđenih oštećenja na krovu ovog stambenog objekta iznosi 11.211,85 eur.

13. Ovakvom nalazu i mišljenju vještaka stranke nisu prigovorile te ga je i sud prihvatio u cijelosti kao stručan i objektivan. Naime, tužiteljica je u podnesku od 23.9.2025. (stranica 78) navela da na isti nema primjedbi, dok je tuženik na ročištu 16.4.2026. (stranica 80) naveo da istome ne prigovara, ali kako se ovaj vještak nije mogao očitovati o suvlasničkim dijelovima i zajedničkim dijelovima predmetne

nekretnine, to je i dalje ostao kod svojih navoda u pogledu osporavanja osnova tužbenog zahtjeva.

14. Imajući u vidu da je tuženik od ukupno utvrđenog iznosa štete tj. od 11.211,85 eur tužiteljici isplatio samo iznos od 2.075,00 eur, to joj je valjalo dosuditi prestali tj. zatraženi iznos od 9.136,85 eur na koji iznos joj je priznato pravo na zatezne kamate od 15.1.2024. tj. od dana podnošenja odštetnog zahtjeva (stranica 5 i 6) do isplate, a sve jer tužiteljica potražuje zatezne kamate tek od toga dana, a ne od dana plaćanja predmetnih računa. Stoga je odlučeno kao u izreci.

15. Odluka o trošku postupka donijeta je temeljem odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, u daljnjem tekstu: ZPP), a isti se odnosi na zastupanje tužiteljice po punomoćniku odvjetniku koji je određen temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br.138/23) i to temeljem Tbr. 7. toč. 1. za sastav tužbe u iznosu od 200,00 eur (100 bodova x 2,00 eur), temeljem Tbr. 8. toč. 1. za sastav podnesaka od 13.6.2024. i 23.9.2025. u iznosima od po 200,00 eur (100 bodova x 2,00 eur) te temeljem Tbr. 9. toč. 1. za zastupanje na ročištima 7.11.2024., 20.3.2025. i 16.4.2026. u iznosima od po 200,00 eur (100 bodova x 2,00 eur) što ukupno iznosi 1.200,00 eur, dok trošak sudske pristojbe na tužbu iznosi uplaćenih 68,91 eur, trošak sudske pristojbe na presudu iznosi 137,82 eur, a trošak građevinskog vještačenja iznosi 500,00 eur pa to onda sveukupno iznosi 1.906,73 eur koliko je tuženiku i naloženo da joj nadoknadi na ime parničnog troška zajedno sa zateznom kamatom od 28.5.2026. tj. od dana donošenja odluke o trošku do isplate i to temeljem odredbe čl. 151. st. 3. ZPP-a.

16. Tužiteljici su sve zatezne kamate dosuđene po stopi koju određuje čl. 29. st. 2. ZOO-a.

U Zagrebu, 28. svibnja 2026.

Sutkinja:
Ivanka Brletić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba. Žalba se podnosi putem ovoga suda županijskom sudu pisano u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

DNA:

- punomoćniku tužiteljice
- tuženiku

Broj zapisa: **9-30888-b06fb**

Kontrolni broj: **072a1-96b69-f5fea**

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.