



vREPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 36

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

RJEŠENJE

Općinski sud u Velikoj Gorici po sucu toga suda Ivani Klaić Žlepalo, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Draženke Feketija, OIB: 49235037555, Velika Gorica, Augusta Šenoe 14, koju zastupa punomoćnik Igor Paulić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Špehar i Gavranić j.t.d., Zagreb protiv tuženika Grad Velika Gorica, OIB: 75834963344, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 34, kojeg zastupa punomoćnik Matija Škrinjarić, odvjetnik u Velikoj Gorici, isplate i naknade štete, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 2. rujna 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužiteljice Tare Bartolčić Pavić, odvjetničke vježbenice u Odvjetničkom društvu Špehar i Gavranić u Zagrebu i punomoćnika tuženika, 14. listopada 2026.,

presudio je

I. Nalaže se tuženiku Grad Velika Gorica, OIB: 75834963344, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 34 isplatiti tužiteljici Draženki Feketija, OIB: 49235037555, Velika Gorica, Augusta Šenoe 14 iznos od 34.220,90 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od:

- 900,55 EUR od 1. srpnja 2019.,
- 900,55 EUR od 1. kolovoza 2019.,
- 900,55 EUR od 1. rujna 2019.,
- 900,55 EUR od 1. listopada 2019.,
- 900,55 EUR od 1. studenoga 2019.,
- 900,55 EUR od 1. prosinca 2019.,
- 900,55 EUR od 1. siječnja 2020.,
- 900,55 EUR od 1. veljače 2020.,
- 900,55 EUR od 1. ožujka 2020.,
- 900,55 EUR od 1. travnja 2020.,
- 900,55 EUR od 1. svibnja 2020.,
- 900,55 EUR od 1. lipnja 2020.,

- 900,55 EUR od 1. srpnja 2020.,
- 900,55 EUR od 1. kolovoza 2020.,
- 900,55 EUR od 1. rujna 2020.,
- 900,55 EUR od 1. listopada 2020.,
- 900,55 EUR od 1. studenoga 2020.,
- 900,55 EUR od 1. prosinca 2020.,
- 900,55 EUR od 1. siječnja 2021.,
- 900,55 EUR od 1. veljače 2021.,
- 900,55 EUR od 1. ožujka 2021.,
- 900,55 EUR od 1. travnja 2021.,
- 900,55 EUR od 1. svibnja 2021.,
- 900,55 EUR od 1. lipnja 2021.,
- 900,55 EUR od 1. srpnja 2021.,
- 900,55 EUR od 1. kolovoza 2021.,
- 900,55 EUR od 1. rujna 2021.,
- 900,55 EUR od 1. listopada 2021.,
- 900,55 EUR od 1. studenoga 2021.,
- 900,55 EUR od 1. prosinca 2021.,
- 900,55 EUR od 1. siječnja 2022.,
- 900,55 EUR od 1. veljače 2022.,
- 900,55 EUR od 1. ožujka 2022.,
- 900,55 EUR od 1. travnja 2022.,
- 900,55 EUR od 1. svibnja 2022.,
- 900,55 EUR od 1. lipnja 2022.,
- 900,55 EUR od 1. srpnja 2022.,
- 900,55 EUR od 1. kolovoza 2022.,

po stopi koja se određuje, do 31. prosinca 2022., za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023., 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 postotna poena, od 30. prosinca 2023. do isplate, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope 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 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.

II. Nalaže se tuženiku Grad Velika Gorica, OIB: 75834963344, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 34 isplatiti tužiteljici Draženki Feketija, OIB: 49235037555, Velika Gorica, Augusta Šenoe 14 iznos od 18.069,00 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 14. listopada 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope 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 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.

III. Odbija se tužbeni zahtjev za isplatu zakonskih zateznih kamata na iznos od 18.069,00 eura od 4. siječnja 2022. do 13. listopada 2026. kao neosnovan.

IV. Odbija se tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 9.788,02 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od:

- 936,36 EUR od 1. rujna 2022.,
- 936,36 EUR od 1. listopada 2022.,
- 936,36 EUR od 1. studenoga 2022.,
- 936,36 EUR od 1. prosinca 2022.,
- 936,36 EUR od 1. siječnja 2023.,
- 936,36 EUR od 1. veljače 2023.,
- 936,36 EUR od 1. ožujka 2023.,
- 936,36 EUR od 1. travnja 2023.,
- 936,36 EUR od 1. svibnja 2023.,
- 35,81 EUR od 1. srpnja 2019.,
- 35,81 EUR od 1. kolovoza 2019.,
- 35,81 EUR od 1. rujna 2019.,
- 35,81 EUR od 1. listopada 2019.
- 35,81 EUR od 1. studenoga 2019.,
- 35,81 EUR od 1. prosinca 2019.,
- 35,81 EUR od 1. siječnja 2020.,
- 35,81 EUR od 1. veljače 2020.,
- 35,81 EUR od 1. ožujka 2020.,
- 35,81 EUR od 1. travnja 2020.,
- 35,81 EUR od 1. svibnja 2020.,
- 35,81 EUR od 1. lipnja 2020.,
- 35,81 EUR od 1. srpnja 2020.,
- 35,81 EUR od 1. kolovoza 2020.,
- 35,81 EUR od 1. rujna 2020.,
- 35,81 EUR od 1. listopada 2020.,
- 35,81 EUR od 1. studenoga 2020.,
- 35,81 EUR od 1. prosinca 2020.,
- 35,81 EUR od 1. siječnja 2021.,
- 35,81 EUR od 1. veljače 2021.,
- 35,81 EUR od 1. ožujka 2021.,
- 35,81 EUR od 1. travnja 2021.,
- 35,81 EUR od 1. svibnja 2021.,
- 35,81 EUR od 1. lipnja 2021.,
- 35,81 EUR od 1. srpnja 2021.,
- 35,81 EUR od 1. kolovoza 2021.,
- 35,81 EUR od 1. rujna 2021.,
- 35,81 EUR od 1. listopada 2021.,
- 35,81 EUR od 1. studenoga 2021.,
- 35,81 EUR od 1. prosinca 2021.
- 35,81 EUR od 1. siječnja 2022.,

- 35,81 EUR od 1. veljače 2022.,
- 35,81 EUR od 1. ožujka 2022.,
- 35,81 EUR od 1. travnja 2022.,
- 35,81 EUR od 1. svibnja 2022.,
- 35,81 EUR od 1. lipnja 2022.,
- 35,81 EUR od 1. srpnja 2022.,
- 35,81 EUR od 1. kolovoza 2022. do isplate.

r i j e š i o j e

- I. Dopušta se preinaka tužbe učinjena podneskom od 20. veljače 2025.
- II. Ne dopušta se preinaka tužbe učinjena podnescima od 24. veljače 2026., 1. travnja 2026. i 25. svibnja 2026.
- III. Utvrđuje se da je tužba djelomično povučena u dijelu u kojem tužiteljica traži isplatu iznosa od 21.469,05 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.
- IV. Nalaže se tuženiku Grad Velika Gorica, OIB: 75834963344, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 34 naknaditi tužiteljici Draženki Feketija, OIB: 49235037555, Velika Gorica, Augusta Šenoe 14 trošak parničnog postupka u iznosu od 15.297,95 eura sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 14. listopada 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope 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 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.
- V. Odbija se kao neosnovan tužiteljin zahtjev za naknadu troška postupka u iznosu od 19.344,13 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.
- VI. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troška postupka u iznosu od 18.549,48 eura.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je protiv tuženika podnijela tužbu radi naknade štete u kojoj je navela da je ona vlasnica nekretnine oznake zkč.br. 311, Šetalište Franje Lučića, površine 371 m² (dvorište, površine 125 m², poslovna zgrada alatničarsko-bravarska radiona, površine 124 m², stambena zgrada, Šetalište Franje Lučića 13, površine 122 m²) u zk.ul.br. 3093 k.o. Velika Gorica dok je tuženik vlasnik nekretnine zkč.br. 312, Šetalište Franje Lučića, površine 724 m² (dvorište, površine 333 m², gospodarska zgrada, Šetalište Franje Lučića površine 128 m²; stambena zgrada, Šetalište Franje Lučića 15, površine 263 m²) u zk.ul.br. 3004 k.o. Velika Gorica. Navedene nekretnine naslonjene su jedna na drugu, odnosno, nalaze se jedna do druge tako da se zid nekretnine tužiteljice naslanja na zid nekretnine tuženika. Tuženik rekonstruirao/ adaptira svoju nekretninu te su u tijeku građevinski radovi. Tuženik je za potrebe

rekonstrukcije svoje nekretnine, bez odobrenja i suglasnosti tužiteljice, postavio građevinsku skelu i pripadajuće nosače na prednji dio nekretnine tužiteljice te skelu, nosače i daske na krovnište nekretnine. Tuženik je skele, nosače i daske postavio na nekretninu predlagateljice, i to po prednjem (uličnom) dijelu nekretnine i na obje strane (uličnoj i dvorišnoj) krovništa. Zbog postavljanja skele i nosača na nekretnini tužiteljice nastala je šteta u vidu oštećenja dijela krovništa te proboja vode kroz krovnište na zid zgrade i na strop stana. Poziva se na odredbu članka 107. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojom je propisano da vlasnik nekretnine na kojoj je nužno obaviti radove potrebne za njezinu uporabu i/ili korištenje može privremeno uporabiti tuđe zemljište radi izvođenja radova, postavljanja skele i slično ako se to na drugi način ne može izvesti te da onaj tko je uporabio tuđu nekretninu za navedene potrebe dužan ju je čim prestane potreba za takvu uporabu dovesti u stanje u kojem se nalazila prije toga, a počinjenu štetu naknaditi po općim propisima o odgovornosti za štetu. Također da se za uporabu zemljišta, na zahtjev vlasnika nekretnine koja je privremeno uporabljena plaća primjerena naknada, koja ne može biti manja od one na koliku bi imao pravo da je bilo provedeno nepotpuno izvlaštenje njegova zemljišta. Stoga smatra da je tuženik zbog opisanog postupanja dužan isplatiti tužiteljici primjerenu naknadu koja ne može biti manja od naknade koja bi bila plaćena u slučaju provedbe nepotpunog izvlaštenja, i štetu. Navela je da je u postupku osiguranja dokaza koji se vodio pod poslovnim brojem R1-101/2021, po prijedlogu tužiteljice, kao predlagateljice osiguranja, sudski vještak Katarina Brebrić Sudić izradila stručni nalaz u kojem je utvrdila: naknadu za nepotpuno izvlaštenje za poslovni prostor površine 32,00 m² u iznosu od 109.706,78 kn (91,67 kn/m²) za razdoblje od travnja 2019. do veljače 2022., odnosno, 3.226,67 kn mjesečno, naknadu za nepotpuno izvlaštenje za stambeni prostor površine 130,00 m² u iznosu od 320.391,86 kn (65,90 kn/m²) za razdoblje od travnja 2019. do veljače 2022., odnosno, 9.423,29 kn mjesečno, i štetu na cjelokupnoj nekretnini tužitelji u iznosu od 110.946,88 kn, koji iznos predstavlja cijenu / vrijednost predviđenih građevinskih radova potrebnih za sanaciju nekretnine tužiteljice zbog izvedenih radova tuženika (pripremni, zidarski, soboslikarsko-ličilački, parketerski, krovopokrivački, limarski i fasaderski radovi), odnosno, ukupno, 541.045,52 kuna. Stoga predlaže uvažiti tužbu i naložiti tuženiku da tužiteljici plati iznos od 119.386,79 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. srpnja 2022. s osnove naknade za korištenje poslovnog prostora tužiteljice, iznos od 348.661,73 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. srpnja 2022. s osnove naknade za korištenje stambenog prostora tužiteljice i iznos od 110.946,88 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete te joj naknaditi trošak parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

1.1. Tužiteljica je podneskom od 20. veljače 2025. preinačila tužbu na način da je tužbeni zahtjev proširila za daljnje razdoblje od 1. srpnja 2022. do 1. rujna 2022. i tražila isplatu iznosa od 16.701,45 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. s osnove korištenja poslovnog prostora, iznosa od 48.776,52 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. s osnove korištenja stambenog prostora, iznos od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete, te naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

1.2. Podneskom od 24. veljače 2026. tužiteljica je preinačila tužbu na način da je tužbeni zahtjev proširila za daljnje razdoblje od 1. srpnja 2022. do 1. studenoga 2022. isplatu iznosa od 17.557,95 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. studenoga 2022. s osnove korištenja poslovnog prostora tužiteljice, iznosa od 51.277,88 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. studenoga 2022. s osnove korištenja stambenog prostora tužiteljice, iznos od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete, te naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

1.3. Podneskom od 1. travnja 2026. tužiteljica je preinačila tužbu na način da je tužbeni zahtjev proširila za daljnje razdoblje od 1. srpnja 2022. do 1. siječnja 2023. i tražila isplatu iznosa od 18.414,45 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. siječnja 2023. s osnove korištenja poslovnog prostora tužiteljice, iznosa od 53.779,24 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. siječnja 2023. s osnove korištenja stambenog prostora tužiteljice, iznos od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete te naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

1.4. Podneskom od 25. svibnja 2026. tužiteljica je smanjila tužbeni zahtjev s osnove naknade za korištenje stambenog i poslovnog prostora na način da je tražila isplatu iznosa od 5.593,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. svibnja 2023. s osnove korištenja poslovnog prostora, iznosa od 36.732,85 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. svibnja 2023. s osnove korištenja stambenog prostora, iznosa od 1.683,07 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. svibnja 2023. s osnove korištenja zemljišta, dok je ostala kod zahtjeva za isplatu iznosa od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete te zahtjeva za naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama. Tim podneskom tužiteljica je istaknula novu osnovu, odnosno zatražila je naknadu za korištenje zemljišta, a ujedno je i proširila razdoblje za koje traži naknadu za korištenje stambenog i poslovnog prostora i to za razdoblje od 1. veljače 2023. do 1. svibnja 2023.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je istaknuo prigovor promašene pasivne legitimacije obzirom da u konkretnom slučaju ne postoji njegova odgovornost za navodnu štetu nastalu na strani tužitelja. Naveo je da je nesporno da je tuženik vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 3004 k.o. Velika Gorica označene kao k.č.br. 312 Šetalište Franje Lučića površine 724 m², od čega Dvorište površine 333 m², Gospodarska zgrada Šetalište Franje Lučića površine 128 m², Stambena zgrada Šetalište Franje Lučića 15 površine 263 m² kao i da tuženik izvodi građevinske radove u svrhu adaptacije nekretnine u svojem vlasništvu, međutim, da navedeni radovi nisu ni u kakvoj vezi s nekretninom u vlasništvu tužiteljice te da izvođenje radova od strane tuženika ni na koji način ne utječe na mogućnost korištenja i uporabe nekretnine u vlasništvu tužiteljice pa time tužiteljica ne trpi ikakvu štetu zbog navodne nemogućnosti korištenja svoje nekretnine. Opreza radi, tuženik u cijelosti osporava navode tužbe i iste smatra u potpunosti neosnovanim. Istaknuo je kako su u potpunosti neosnovani navodi da je tuženik navodno bez odobrenja i suglasnosti tužiteljice započeo s

izvođenjem radova na svojoj nekretnini jer je to s obzirom na prirodu radova neživotno i nelogično da bi tuženik započeo s izvođenjem radova, pritom navodno djelomično koristeći nekretninu u vlasništvu tužiteljice, a da tužiteljica za to ne bi dala odobrenje i suglasnost ili bila upoznata s izvođenjem radova s obzirom na činjenicu da su građevinske skele u svrhu izvođenja radova na nekretnini u vlasništvu tuženika zaista postavljene. Dakle, jasno je da je tužiteljica dala suglasnost tuženiku za uporabu njezine nekretnine što jasno proizlazi iz činjenice da tužiteljica nije, sukladno odredbi članka 107. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, tuženiku postavila zahtjev za isplatu primjerene naknade zbog privremene uporabe nekretnine u njezinom vlasništvu. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima daje mogućnost traženja naknade za nužnu uporabu, međutim, plaćanje predmetne naknade nije obveza već se ostavlja mogućnost vlasnicima susjednih nekretnina da svoje odnose reguliraju sporazumno i jedni drugima daju suglasnost za izvođenja nužnih radova bez plaćanja bilo kakve naknade. U konkretnom slučaju dogodilo se upravo to da je tuženik započeo s izvođenjem radova temeljem odobrenja i suglasnosti tužiteljice (zahtjev za plaćanje primjerene naknade nikad nije upućen tuženiku). Nadalje, tužiteljica u svojoj tužbi ničime nije dokazala odgovornost tuženika za navodno nastalu štetu na nekretnini u vlasništvu tužiteljice niti da je izvođenja radova na nekretnini u vlasništvu tuženika u bilo kakvoj uzročno-posljedičnoj vezi s navodnim oštećenjima nastalim na nekretnini u vlasništvu tužiteljice niti je dostavila bilo kakav relevantni dokaz u prilog svojih tvrdnji osim elaborata izrađenog u postupku osiguranja dokaza koji tuženik osporava u cijelosti i smatra ga u potpunosti nevjerodostojnim. Tuženik ističe da je tužbeni zahtjev tužiteljice kojim se traži plaćanje naknade za nepotpuno izvlaštenje i plaćanje naknade štete neosnovan stoga što nepotpunog izvlaštenja nije bilo i radovi su izvršavani uz odobrenje tužiteljice, a iz tužbenih navoda ne proizlazi niti odgovornost tuženika za navodno nastalu štetu na nekretnini u vlasništvu tužiteljice. U svakome slučaju tužbeni zahtjev postavljen je neprimjereno visoko te ne odgovara stvarno postojećim okolnostima na licu mjesta. Tuženik se nadalje protivi da se u ovome parničnom postupku koristi nalaz i mišljenje sačinjen u postupku osiguranja dokaza pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici, R1 101/2021. Prvenstveno se ukazuje kako je nalaz i mišljenje građevinskog vještaka u postupku osiguranja dokaza sačinjen protivno pravilima toga postupka budući da je istim iskazana uzročno posljedična veza i visina štete, a što nikako nije svrha osiguranja dokaza. Rješenjem Općinskog suda u Velikoj Gorici, R1-101/2021 od 7. veljače 2022. prihvaćen prijedlog predlagatelja osiguranja/ovdje tužitelja da se provede postupak osiguranja dokaza u vidu provođenja očevida uz prisustvo građevinskog vještaka s time da je kao zadatak određeno da neposrednim uvidom i izradom građevinskog vještva utvrdi točne pozicije oba objekta na nekretninama predlagateljice i protivnika osiguranja, dodirne točke navedenih objekata, dimenzije zajedničke zidne površine navedenih objekata, opis nekretnine predlagateljice osiguranja te tržišnu vrijednost objekta predlagateljice. Tuženik nadalje osporava da bi materijalna šteta tužiteljici nastupila u iznosu koji se potražuje tužbom s time da osporava i osnovanost potraživanja. Tuženik smatra da je vještak pogrešno sva oštećenja na nekretnini tužiteljice povezao s obavljanjem radova na nekretnini u vlasništvu tuženiku. Naime, nekretnina tužitelja bila je znatno oštećena i prije započinjanja bilo kakvih radova te stoga tuženik smatra da isto nije dužan nadoknaditi tužitelju, odnosno u svakom slučaju nije dužan nadoknaditi u iznosima koje je vještakinja navela. Tuženik osporava pravo tužitelja na visinu štete s uključenim PDV-om. To iz razloga jer tužitelj nije dostavio dokaz da je oštećenja na svojoj nekretnini popravio, odnosno nije dostavio dokaz da je platio popravljjanje štete po računu da bi mu nastala šteta u vidu PDV-a. Iz svega dosad navedenog jasno proizlazi da je zahtjev

tužitelja za naknadu štete u cijelosti neosnovan te ne odgovara dosad utvrđenim činjenicama, pa predlaže tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, uz obvezu tužitelja da naknadi tuženiku troškove parničnog postupka.

3. Tijekom postupka, a budući da stranke nisu osporavale vjerodostojnost dokumentacije dostavljene u kopijama, sud je izveo dokaz uvidom u neslužbene kopije zk izvadaka (list 4-5 spisa), fotografije (list 6-16 spisa), Stručni nalaz-osiguranje dokaza stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Katarine Brebrić Sudić (list 17-32, 93-154 spisa), izveo uviđaj na mjestu događaja 5. ožujka 2024.(zapisnik list 87-90) te vještačenje po vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Mirjani Tušek (list 166-174, 197-207, 229-242), saslušao je tužiteljicu te svjedoke Katarinu Brebrić Sudić, Denisa Feketiju, Domagoja Ilečića i Marina Matića.

3.1. Sud nije od Ministarstva kulture zatražio očitovanje je li tuženik za radove na nekretnini tužiteljice imao odgovarajuće odobrenje ili suglasnost Ministarstva. Naime, tužiteljica je taj dokazni prijedlog istaknula nakon zaključenja prethodnog postupka. Pritom sud nije prihvatio navode tužiteljice da se taj dokazni prijedlog odnosi na prigovor na nalaz i mišljenje vještaka u dijelu u kojem vještakinja nije uzela u obzir da je nekretnina tužiteljice zaštićeno kulturno dobro u prvom redu stoga što je tužiteljica već prilikom podnošenja tužbe znala je li njezina nekretnina zaštićeno kulturno dobro, a osim toga, vještakinja je u usmenom izlaganju svog nalaza navela kako je uzela u obzir tu činjenicu. Međutim, tužiteljica je nezadovoljna iskazom vještakinje, a što po ocjeni ovog suda nije razlog za primjenu iznimke u mogućnosti predlaganja dokaza i nakon zaključenja prethodnog postupka iz članka 299. stavak 2. ZPP-a.

4. Ocjenjujući rezultate izvedenih dokaza, u skladu s odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; dalje ZPP) sud je utvrdio da tužbeni zahtjev konačno postavljen podneskom od 25. svibnja 2026. djelomično osnovan.

5. Prvotno postavljenim tužbenim zahtjevom tužiteljica je tražila da joj tuženik plati iznos od 119.386,79 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. srpnja 2022. s osnove naknade za korištenje poslovnog prostora tužiteljice, iznos od 348.661,73 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. srpnja 2022. s osnove naknade za korištenje stambenog prostora tužiteljice i iznos od 110.946,88 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete, kao i da joj naknadi trošak ovog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

5.1. Tužiteljica je podneskom od 20. veljače 2025. preinacila tužbu na način da je tužbeni zahtjev proširila za daljnje razdoblje od 1. srpnja 2022. do 1. rujna 2022. i tražila isplatu iznosa od 16.701,45 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. s osnove korištenja poslovnog prostora, iznosa od 48.776,52 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. s osnove s osnove korištenja stambenog prostora, iznos od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete, te naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

5.2. Podneskom od 24. veljače 2026. tužiteljica je preinacila tužbu na način da je tužbeni zahtjev proširila za daljnje razdoblje od 1. srpnja 2022. do 1. studenoga 2022.i

tražila isplatu iznosa od 17.557,95 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. studenoga 2022. s osnove korištenja poslovnog prostora tužiteljice, iznosa od 51.277,88 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. studenoga 2022. s osnove korištenja stambenog prostora tužiteljice, iznos od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete, te naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

5.3. Podneskom od 1. travnja 2026. tužiteljica je preinacila tužbu na način da je tužbeni zahtjev proširila za daljnje razdoblje od 1. srpnja 2022. do 1. siječnja 2023. i tražila isplatu iznosa od 18.414,45 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. siječnja 2023. s osnove korištenja poslovnog prostora tužiteljice, iznosa od 53.779,24 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. siječnja 2023. s osnove korištenja stambenog prostora tužiteljice, iznos od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete te naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

5.4. Podneskom od 25. svibnja 2026. tužiteljica je smanjila tužbeni zahtjev s osnove naknade za korištenje stambenog i poslovnog prostora na način da je tražila isplatu iznosa od 5.593,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. svibnja 2023. s osnove korištenja poslovnog prostora, iznosa od 36.732,85 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. svibnja 2023. s osnove korištenja stambenog prostora, postavila novi zahtjev za isplatu iznosa od 1.683,07 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. srpnja 2019. do 1. svibnja 2023. s osnove korištenja zemljišta, dok je ostala kod zahtjeva za isplatu iznosa od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 4. siječnja 2022. do isplate s osnove naknade štete te zahtjeva za naknadu troška parničnog postupka s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

5.5. Dakle, tim podneskom tužiteljica je istaknula novu osnovu, odnosno zatražila je naknadu za korištenje zemljišta, a ujedno je i proširila razdoblje za koje traži naknadu za korištenje stambenog i poslovnog prostora i to za razdoblje od 1. veljače 2023. do 1. svibnja 2023. Preinačenom tužbom tužiteljica je tražila isplatu ukupnog iznosa od 83.546,97 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

6. Na ročištu održanom 2. rujna 2026. tuženik se nije protivio preinaci tužbe učinjenoj podneskom od 20. veljače 2025. dok se izričito protivio daljnjim preinakama.

6.1. Slijedom navedenog, sud je, u smislu odredbe članka 190. stavak 3. ZPP-a dopustio preinaku tužbe učinjenu podneskom tužiteljice od 20. veljače 2025. zbog čega je riješeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

6.2. Sud nije dopustio daljnje preinake tužbe učinjene podnescima tužiteljice od 24. veljače 2026., 1. travnja 2026. i 25. svibnja 2026. To iz razloga što je tužiteljica tim preinakama proširivala tužbu za daljnja razdoblja od 1. studenoga 2022. do 1. siječnja 2023., te od 1. veljače 2023. do 1. svibnja 2023. pravdajući to činjenicom da je skela tuženika i u tim razdobljima i dalje bila na nekretnini tužiteljice. Međutim, prema ocjeni suda tužiteljica već podneskom od 20. veljače 2025. mogla preinaciti tužbu i tražiti naknadu za razdoblje nakon 1. studenoga 2022. jer je nesporno prilikom preinake od 20. veljače 2025. znala i mogla znati je li skela bila na njezinoj nekretnini do siječnja 2023., odnosno do svibnja 2023. Također, tužiteljica je tim podneskom istaknula novi

zahtjev, odnosno novu osnovu u odnosu na tužbeni zahtjev i preinačeni tužbeni zahtjev tražeći naknadu za korištenje i zemljišta tužiteljice, ne samo poslovnog i stambenog prostora. Tuženik se takvoj preinaci izričito protivio, a sud je nije dopustio jer smatra da je tužiteljica navedenu osnovu mogla isticati već i prilikom podnošenja tužbe. Stoga sud cijeni da takva preinaka ne bi bila svrsishodna za rješavanje spora između stranaka već bi predstavljala pogodovanje tužiteljici jer se ne radi o novim činjenicama za koje tužiteljica nije znala u trenutku podnošenja tužbe. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki II. izreke ovog rješenja.

6.3. Uzgred se napominje da je preinakom tužbe od 25. svibnja 2026. tužiteljica obuhvatila i razdoblje od 1. veljače 2023. do 1. svibnja 2023. S tim u vezi, sud je izvršio uvid u predmet poslovnog broja Pn-45/2026 koji se pred ovim sudom vodi među istim strankama, te je utvrdio da je tužiteljica u tom predmetu tužbom od 29. svibnja 2026. tražila isplatu za isto razdoblje od 1. veljače 2023. do 1. svibnja 2023. Tužba je tuženiku dostavljena 23. srpnja 2026. Dalje je uvidom u spis utvrđeno da je tužiteljica podneskom od 8. lipnja 2026. povukla tužbu u tom dijelu, odnosno za razdoblje od 1. veljače 2023. do 1. svibnja 2023.

7. Dalje, valja reći da je podneskom od 25. svibnja 2026. tužiteljica ujedno i smanjila tužbeni zahtjev na način da je na ime naknade za korištenje poslovnog prostora zahtijevala iznos od 5.598,00 umjesto iznosa od 16.701,45 eura kojeg je zahtijevala dopuštenom preinakom od 20. veljače 2025. dok je na ime naknade za korištenje stambenog prostora tražila iznos od 36.732,85 eura umjesto iznosa od 48.776,52 eura kojeg je zahtijevala dopuštenom preinakom od 20. veljače 2025.

7.1. Smanjenje tužbenog zahtjeva procesno gledano ima značaj djelomičnog povlačenja tužbe. Prema odredbi članka 193. stavak 1. ZPP-a tužitelj može povući tužbu bez pristanka tuženika prije nego što se tuženik upusti u raspravljanje o glavnoj stvari. Tužba se može povući i kasnije, sve do zaključenja glavne rasprave, ako tuženik na to pristane (stavak 2). Ako se tuženik u roku od 15 dana od dana obavijesti o povlačenju tužbe ne izjasni o tome, smatrat će se da je pristao na povlačenje (stavak 3).

7.2. Tuženik se na ročištu održanom 2. rujna 2026. izričito protivio, kako je naveo preinaci tužbe od 24. svibnja 2026. iz podneska tužiteljice zaprimljenog na sudu 25. svibnja 2026.

7.3. Međutim, podnesak tužiteljice od 25. svibnja 2026. kojim je tužiteljica ujedno smanjila tužbeni zahtjev dostavljen je tuženiku 25. svibnja 2026. (dostavnica na poledini lista 301 spisa), a tuženik se nije u roku od petnaest dana protivio djelomičnom povlačenju tužbe niti je tražio naknadu troška zbog čega je, na temelju odredbe članka 193. stavak 2. ZPP-a odlučeno kao u točki III. izreke ovog rješenja, odnosno utvrđeno je da je tužiteljica djelomično povukla tužbu u iznosu od 21.469,05 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, a presuda je donesena u odnosu na konačno postavljeni (smanjeni) tužbeni zahtjev specificiran podneskom od 25. svibnja 2026. kojim je tužiteljica tražila isplatu ukupnog iznosa od 62.077,92 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

8. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za naknadu štete u iznosu od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koja joj je nastala zbog tuženikovog postavljanja skele za građevinske radove na nekretninu tužiteljice i zahtjev za plaćanje naknade radi korištenja tuđeg zemljišta radi izvođenja radova u ukupnom iznosu od 44.008,92 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

Tužiteljica konačno postavljenim tužbenim zahtjevom (podnesak od 25. svibnja 2026.) traži isplatu u ukupnom iznosu od 62.077,92 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

9. Između stranaka je nesporno da je tuženik postavio građevinsku skelu na nekretninu tužiteljice. Sporno je kada je skela postavljena, koju površinu tužiteljčine nekretnine je skela zauzimala, je li tužiteljici zbog postavljanja skele nastala šteta te ima li tužiteljica pravo na naknadu za korištenje tuđeg zemljišta i u kojem iznosu.

10. S obzirom na navedeno sud je, odlučujući o predmetu spora primijenio odredbe članka 107. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014; dalje ZVDSP) i odredbe Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj: 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022; dalje ZOO) o odgovornosti za štetu.

11. Odredbom članka 107. ZVDSP-a propisano je da vlasnik nekretnine na kojoj je nužno obaviti radove potrebne za njezinu uporabu ili korištenje može privremeno uporabiti tuđe zemljište radi izvođenja radova, postavljanja skele i sl., ako se to na drugi način ne može izvesti (stavak 1.). Tko je uporabio tuđu nekretninu za potrebe iz stavka 1. ovoga članka, dužan ju je čim prestane potreba za takvu uporabu dovesti u stanje u kojem se nalazila prije toga, a počinjenu štetu naknaditi po općim propisima o odgovornosti za štetu (stavak 2.). Za uporabu zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, na zahtjev vlasnika nekretnine koja je privremeno uporabljena plaća se primjerena naknada, koja ne može biti manja od one na koliku bi imao pravo da je bilo provedeno nepotpuno izvlaštenje njegova zemljišta (stavak 3.).

11.1. Odredbom članka 6. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" broj: 74/2014, 69/2017, 98/2019) propisano je da se nepotpunim izvlaštenjem ograničava pravo vlasništva na nekretnini ustanovljenjem zakupa ili ustanovljenjem služnosti.

12. Prema odredbi članka 1045. stavka 1. ZOO-a, tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.

12.1. Odredbom članka 1046. ZOO-a propisano je da je šteta umanjeње nečije imovine (obična šteta), sprječavanje njezina povećanja (izmakla korist) i povreda prava osobnosti (neimovinska šteta).

12.2. Pretpostavke odgovornosti za štetu, koje moraju biti kumulativno ispunjene, su subjekti odgovornosti za štetu, šteta, štetna radnja štetnika, protupravnost i uzročno-posljedična veza između štetne radnje i štete.

12.3. U konkretnom slučaju, u smislu odredbe članka 219. stavka 1. ZPP-a teret dokaza je na tužiteljici da iznese činjenice i predloži dokaze na kojima temelji svoj zahtjev kao i da dokaže postojanje pretpostavki odgovornosti za štetu. Na tužiteljici je dakle da predloži dokazna sredstva prikladna za stjecanje uvjerenja suda u istinitost tvrdnji od kojih zavisi osnovanost njezinog zahtjeva. Predlaganjem efikasnih dokaza stranka ostvaruje povoljne izgleda za svoj uspjeh u parnici.

13. Odlučne činjenice koje je u ovom postupku valjalo utvrditi jesu je li tuženik postavio skelu na zemljište tužiteljice, kada je skela postavljena, koju površinu tužiteljčine nekretnine je skela zauzimala, je li tužiteljici zbog postavljanja skele nastala šteta te ima li tužiteljica pravo na naknadu za korištenje tuđeg zemljišta i u kojem

iznosu. Teret dokaza tih činjenica je, sukladno odredbi članka 219. stavak 1. ZPP-a, na tužiteljici.

13.1. Pritom se napominje da je između stranaka nesporno da je tuženik postavio skelu na zemljište tužiteljice pri čemu tuženik tumači da je imao odobrenje tužiteljice zbog čega da nije u obvezi platiti joj naknadu.

13.2. Međutim, takvo stajalište tuženika nije prihvatljivo jer pravo tužiteljice kao vlasnika nekretnine koju je tuženik koristio radi izvođenja radova proizlazi iz odredbe članka 107. stavak 3. ZVDSP-a koji ne radi razliku između situacije kada vlasnik nekretnine koju treba upotrijebiti radi izvođenja radova na drugoj nekretnini za to da suglasnost ili odobrenje i situacije kada tu suglasnost ili odobrenje ne da. U slučaju da vlasnik nekretnine ne da odobrenje, vlasnik nekretnine na kojoj je potrebno izvesti radove koji se ne mogu izvesti bez da se upotrijebi tuđa nekretnina, može ishoditi sudsku odluku na trpljenje da se tuđe zemljište upotrijebi, međutim, ni postojanje odobrenja, ni nalog iz sudske odluke ne oduzimaju vlasniku nekretnine koju je potrebno upotrijebiti radi izvođenja radova na tuđoj nekretnini pravo da za to traži naknadu u skladu s odredbom članka 107. stavak 3. ZVDSP-a.

13.3. S tim u vezi neosnovano tuženik ističe i prigovor pomanjkanja svoje pasivne legitimacije navodeći da izvođenje radova ni na koji način ne utječe na mogućnost korištenja i uporabe nekretnine tužiteljice. Naime, pravo na naknadu na temelju odredbe članka 107. stavak 3. ZVDSP-a nije uvjetovano time je li vlasnik nekretnine koja se mora upotrijebiti za izvođenje tuđih radova u potpunosti onemogućen u korištenju svoje nekretnine već u samoj činjenici uporabe tuđe nekretnine radi izvođenja radova. Stoga ovaj sud zaključuje da je tuženik pasivno legitimiran u ovoj parnici.

14. Radi utvrđivanja odlučnih činjenica sud je izveo dokaz saslušanjem stranaka te svjedoka Katarine Brebrić Sudić, Denisa Feketije, Domagoja Ilečića i Marina Matića, kao i uviđaj na licu mjesta 5. ožujka 2024., izvršio uvid predmet osiguranja dokaza u postupku pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici pod poslovnim brojem R1-101/2021, te izveo građevinsko vještačenje po vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Mirjani Tušek koja vještakinja je svoj nalaz i mišljenje iznijela i usmeno na raspravi održanoj 2. rujna 2026.

15. Tužiteljica Draženka Feketija u svom iskazu danom na ročištu za glavnu raspravu održanom 18. prosinca 2023. navela je da se tuženik bespravno „prikopčao“ na njezinu nekretninu i započeo izvoditi radove, na način da je postavio skelu na polovicu njihove kuće, probušio njihovu nadstrešnicu, a skelu je postavio i na krov. Tuženik je raskrio i srušio svoj krov i postavio najlon, ali od tog najlona se na njezinu nekretninu slijevala voda, koja joj je napravila veliku štetu na prvom katu, koji je renovirala nedugo prije nego što je tuženik započeo s radovima. Napomenula je da tuženik nije zaštitio njezinu nekretninu od slijevanja vode. Negdje 2020. kada je počela curiti voda u njezinu nekretninu, nakon što je više puta usmeno kontaktirala tuženika i pozivala ga da dođe popraviti štetu, poslala je mail tuženiku u kojem ga je pozvala da sanira štetu. Nakon toga, došao je izvođač tuženika i postavio neku zaštitu na dio njezinog krova, ali ni ta zaštita nije u potpunosti zaštitila njezinu nekretninu, stanje je bilo malo bolje, ali je voda i dalje prodirala. Na upit suda, tužiteljica je navela da su radovi na nekretnini tuženika započeli prije corone i prije potresa, negdje 2019. Dalje je navela da joj se prije početka radova tuženik nije pisano obratio s namjerom izvođenja radova, već se usmeno obratio gospodin Ilečić i rekao da su oni novi susjedi i da će imati neke radove i da će im nakon toga biti lijepo te da se unaprijed ispričava

za buku i prašinu i nelagodu koju će uzrokovati radovi tuženika. Tužiteljica je navela da joj tuženik nije rekao za obujam i trajanje radova. Dalje je navela kako je smatrala da tuženik ima dozvolu za izvođenje radova, a budući da se radi o gradu Velika Gorica. Navela je i kako je bez najave jednog dana došla do nekretnine i vidjela da je probušena njezina nadstrešnica i da je postavljena skela. Tada je pitala radnike o čemu se tu radi, a oni su joj rekli neka ništa ne brine i da će oni to sve sanirati. Na poseban upit punomoćnika tuženika, je li predstavnik tuženika gospodin Ilečić kada je došao na upoznavanje s njom, tužiteljici rekao da će tuženik krenuti s radovima i tražio ju dozvolu, tužiteljica odgovara kako joj je rekao da će tuženik izvoditi radove, ali na svojoj nekretnini te joj nije rekao da će koristiti njezinu nekretninu niti joj je objasnio obujam i trajanje radova, već joj je samo rekao da ukoliko bude imala problema sa radnicima, neka se obrati njemu kao predstavniku grada. Na daljnji upit koliko je vremenski prošlo od razgovora sa gospodinom Ilečićem i postavljanja skele na njezinu nekretninu, tužiteljica je navela da je prošlo nekoliko dana. Na daljnji upit punomoćnika tuženika, je li kada je vidjela da je skela postavljena na njezinu nekretninu, to zabranila, tužiteljica je navela da nije jer su joj radnici rekli da je to potrebno da bi oni počeli izvoditi radove na nekretnini tuženika i neka ne brine, jer će se ta rupa na fasadi i sve ostalo sanirati. Tužiteljica je navela da prije nego što je tuženik započeo izvoditi radove na svojoj nekretnini, ona nije imala problema sa svojim krovom, koji, iako je star, je bio u funkciji i nije prokišnjavao. Dalje je na poseban upit punomoćnika tuženika, tužiteljica odgovorila da joj se čini kako je voda u njezinu nekretninu počela curiti još i prije potresa, a nakon potresa, njezina nekretnina je pregledana i dobila je zelenu naljepnicu. Na daljnji upit punomoćnika tuženika je li se curenje vode pojačalo nakon potresa, tužiteljica je navela da se curenje vode pojačalo zbog toga što je krov tuženika bio raskriven i što je to tako dugo, oko tri godine stajalo raskriveno. Tužiteljica je također navela kako cijelo vrijeme u toj kući živi njena kćer, a da se u prizemlju kuće nalazi frizerski salon u kojem tužiteljica cijelo vrijeme radi, odnosno da salon radi cijelo vrijeme od kada su počeli radovi, ali je pogled iz salona na pola zaklonjen zbog skele te joj u nekretninu ulazi prašina.

16. Svjedokinja Katarina Brebrić Sudić u svom iskazu danom na ročištu za glavnu raspravu održanom na 24. listopada 2023. je navela da je bila na osiguranju dokaza na lokaciji nekretnine predlagateljice osiguranja, a sada tužiteljice i nekretnine tuženika te da su se na nekretnini tuženika obavljali znatni radovi u smislu potpune rekonstrukcije, tako da su bili ogoljeni zidovi i stropovi. U stanju izvođenja radova, nije se moglo razaznati imaju li te nekretnine koje su susjedne svaka svoj međašni zid ili je taj zid zajednički za obje nekretnine. Za sanaciju krovišta i zabatnog zida nekretnine tuženika, bilo je potrebno koristiti krovište nekretnine tužiteljice i u tu svrhu postaviti skelu koja je bila usidrena bočno u prednju dio fasade nekretnine tužiteljice, a naslanjala se u gornjem dijelu na krovište nekretnine tužiteljice u površini od 130 m², dok je s ulične strane odnosno prednje strane nekretnine tužiteljice, skela bila usidrena u fasadu nekretnine tužiteljice na način da je zauzimala površinu od 32 m². Na poseban upit suda, je li utvrđivana površina nekretnine tužiteljice, koju je zbog izvođenja radova koristio tuženik, svjedokinja odgovara da jest i da se radi o ukupnoj površini poslovnog prostora u najmu od 32 m² i od 130 m². Na daljnji upit odgovorila je kako je u trenutku osiguranja dokaza primijetila oštećenja na nekretnini tužiteljice i to u vidu štete na krovištu u smislu pucanja pokrova zbog opterećenja skelom, a uslijed radova na nekretnini tuženika te micanja zabatnog zida, krovišta, opšava i sustava odvodnje, sva oborinska voda se slijevala na nekretninu tužiteljice, a budući da je i krovište na nekretnini tužiteljice u dosta lošem stanju, došlo je do jačeg prodora vode.

Posljedično prodoru vode, nastala je šteta u unutrašnjosti objekta tužiteljice, a koja je opisana u nalazu i mišljenju izrađenom za postupak osiguranja dokaza, gdje su vidljive mrlje od vlage po zidovima i stropovima. Pri tom je navela da s obzirom na stanje i boju mrlja na zidovima te stanje parketa, proizlazi da je voda neko dulje vrijeme prodirala u nekretninu tužiteljice, moguće od početka radova na nekretnini tuženika. Bilo je vidljivo da je tužiteljica popravljala, odnosno bojala zidove, pokušavajući prekriti mrlje od vlage, a tuženik je na krovšte postavio folije, koje međutim, prema pravilima struke nisu dovoljne da zaustave prodor vode. Također je napomenula da i samo bušenje fasade može predstavljati određenu štetu, ovisno o tome na koji način je izvedeno i kasnije sanirano te ovisno o mjestu na kojem je skela ubušena. Na upit punomoćnika tuženika, je li moguće da su oštećenja od vode na nekretnini tužiteljice nastala neovisno o izvođenju radova na nekretnini tuženika, a zbog lošeg stanja krovšta nekretnine tužiteljice, svjedokinja je navela da krovšte nekretnine tužiteljice jest dotrajalo, ali je funkcionalno i na drugim dijelovima tog krovšta, izuzev dijela koji se koristio radi izvođenja radova na nekretnini tuženika, nije bilo dokaza o propuštanju vode. Svjedokinja je također pojasnila da je do prodora vode u nekretninu tužiteljice također moglo doći i zbog lošeg stanja nekretnine tuženika, koja je na višoj poziciji, zbog čega se zbog opšava sva voda slijevala na nekretninu tužiteljice koja je na nižoj poziciji. Na daljnji upit, je li svjedokinja vidjela opšav na nekretnini tuženika i kako je on izgledao, svjedokinja navodi kako je u trenutku osiguranju dokaza opšav već bio maknut, ali da je on sigurno postojao prije i imao neku funkciju, jer da ga nije bilo, nekretnina tužiteljica bi odavno "plivala". Na daljnji upit punomoćnika tuženika, je li utvrđivala površinu nekretnine tužiteljice koju je izvođenjem radova zauzeo tuženik, ili se referirala na ukupnu površinu poslovnog prostora od 32 m² i ukupnu površinu stambenog prostora od 130 m², svjedokinja odgovara kako je uzela u obzir cjelokupnu površinu oba prostora, jer prema njezinom mišljenju, predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu, koja se zbog postavljanja skele ne može koristiti onako kako bi se inače mogla da skele nema. Na daljnji upit je li u vrijeme osiguranja dokaza poslovni prostor radio, svjedokinja je navela kako je ušla u prostor, ali se ne sjeća da li se u njemu odvijala kakva djelatnost, dok se sjeća da je na katu u stambenom prostoru živjela kćerka tužiteljice. Svjedokinja je pojasnila kako poslovni prostor u prizemlju nije posebno gledala, budući da u tom prostoru nije bilo prodora vode niti vlage.

17. Svjedok Denis Feketija u svom iskazu danom na ročištu za glavnu raspravu održanom 18. prosinca 2023. naveo je da se ne može sjetiti točno kada, misli da mu je negdje od sredine ili krajem 2019., supruga rekla da ju je tuženi došao obavijestiti da će započeti radovi na susjednoj zgradi, koja je u vlasništvu tuženika. Sjeća se, ali ne točno kada, da je pokojni otac od njegove supruge dobio obavijest kao i svi susjedi, da će se na nekretnini tuženika obavljati neki radovi, ali ne zna pojedinosti o tome. Naveo je kako je nakon što su radovi započeli i postavljena je skela i na nekretnini tužiteljice, rekao gospodinu Ilečiću da ne bi bilo dobro da se skela veže na njihov krov, koji je od salonitnih ploča i ne bi izdržao težinu skele, na što mu je gospodin Ilečić rekao da skela neće doticati njihov krov, već da će se skela vezati za krov tuženika. Skela je ubušena u njihovu nekretninu s dvije strane, probušena je njihova nadstrešnica te na sjevernom dijelu kuće probušena salonitna ploča, u smislu da je napukla te je na tom mjestu u njihovu nekretninu prodirala voda. Nakon što je voda počela prodirati, kontaktirali su tuženika te je došao gospodin Ilečić sa gospodinom Matičevićem u pregled i gospodin Matičević je rekao da će se to sanirati i da to nije nikakav problem. Nakon toga, tuženik je na njihov krov stavio najlon, ali na način da

kada je padala kiša i skupila se veća količina vode, na tom najlonu napravio se balon koji nije mogao držati tu količinu vode te se voda izlijevala u njihovu nekretninu. Više puta da su usmeno kontaktirali gospodina Ilečića da ispravno stavi taj najlon, ali nisu dobili odgovor. Nakon neuspjelih usmenih traženja, u ožujku 2020. poslao je e-mail gospodinu Ilečiću i rekao mu ako radovi ne krenu u nekom smjeru, da će pokrenuti parnični postupak. Nakon toga, bio je potres, tuženik je skinuo svoj krov, a s radovima se stalo koliko je svjedoku poznato, zbog neke štukature koju je trebalo sačuvati zbog zahtjeva konzervatora. Predstavnik tuženika nakon toga nisu više puno viđali. Na upit punomoćnika tuženika, je li on osobno prije početka izvođenja radova na nekretnini tuženika imao kakve sastanke sa gospodinom Ilečićem ili gradonačelnikom, svjedok je naveo da nije imao, a da nije imao takve sastanke ni nakon početka radova, osim što je kontaktirao gospodina Ilečića oko nastale štete. Na daljnji upit je li gospodin Ilečić obećao, odnosno jesu li s tuženikom dogovorili rok u kojem će biti sanirana ta šteta, svjedok je odgovorio da nisu, jer je u građevini jako teško postavljati fiksne rokove, ali da su svakako očekivali da će to biti prije zime, jer se tada očekuje i najviše padalina. Dalje je svjedok naveo kako prije nego što je tuženik započeo s radovima, na nekretnini njegove supruge, odnosno na salonitu nije bilo prodiranja vode te je salonit iako star, bio u funkcionalnom stanju.

18. Svjedok Domagoj Ilečić u svom iskazu danom na ročištu za glavnu raspravu održanom 18. prosinca 2023. je naveo da je pročelnik Upravnog odjela za gospodarski razvoj, poljoprivredu i EU fondove i radio je na projektu energetske obnove zgrade tuženika. Radovi su započeli negdje u ljeto 2020., a skela je postavljena negdje krajem godine. Njegov posao bio je i redovita koordinacija na gradilištu sa izvođačem radova te mu je u jednom trenutku izvođač po voditelju gradilišta gospodinu Marinu Matiću, rekao da je potrebno postavljanje skele i da će se na manji dio krova nekretnine tužiteljice trebati postaviti skela i da treba tražiti njezinu suglasnost. Odmah nakon toga, on je nazvao tužiteljicu i rekao joj da će se na manji dio njezinog krova trebati postaviti skela i ona je dala dopuštenje. Na upit suda, svjedok je naveo da od tužiteljice nije pisanim putem tražio odobrenje, a misli da pisano odobrenje pisano uopće nije traženo. Dalje je naveo kako u njegovom upravnom odjelu nemaju propisanu proceduru o tome na koji način se traže dozvole i suglasnosti od vlasnika čije nekretnine je potrebno upotrijebiti zbog izvođenja radova, s time da njegov odjel nije zadužen za građevinske poslove. Svjedok je naveo da ga je, nekoliko dana nakon telefonskog razgovora s tužiteljicom, u rujnu ili listopadu 2020., kontaktirao njezin suprug, gospodin Feketija i zatražio sastanak i da predstavnici tuženika dođu pogledati stanje nekretnine. On je došao i pregledao nekretninu tužiteljice, bio je i na njezinom tavanu, te su mu tužiteljica i njezin suprug rekli da na krovu imaju oštećenja od vlage i proveli su ga kroz jednu sobu na prvom katu, koja je na plafonu imala mrlju od vlage. Na tavanu je u kutu bila pozicionirana i jedna kantica. Nakon toga, gospodin Feketija, on i gospodin Majić otišli su na kavu i tada ga je gospodin Feketija pitao postoji li mogućnost da kada će se izvoditi radovi kod tuženika, bude saniran i krov na nekretnini tužiteljice, a s obzirom na oštećenja koja mu je neposredno prije toga pokazivao da ima, na što mu je on rekao da to nije moguće, ali da će sva šteta koja nastane na nekretnini tužiteljice zbog izvođenja radova na nekretnini tuženika biti sanirana, jer je izvođač dužan sanirati štetu ukoliko dođe do nekog oštećenja. Svjedok se nije mogao sjetiti je li u tom trenutku kada je na poziv gospodina Feketije došao pogledati nekretninu tužiteljice, bila već postavljena skela, ali da može reći da ga gospodin Feketija nije zvao da je probušena fasada već zbog sanacije krovišta tužiteljice. Nakon toga, iskoordinirao je sastanak izvođača sa gospodinom Feketijom i dogovorio da

izvođač dođe pogledati nekretninu tužiteljice i da se u znak dobre volje sanira i pokreči mrlja od vlage koju su mu tužiteljica i njezin suprug pokazali, na teret izvođača. Na upit suda, zašto je dogovorio s izvođačem da izvođač na svoj trošak sanira mrlju od vlage u sobi na prvom katu nekretnine tužiteljice, ako je smatrao da do tog oštećenja nije došlo zbog radova tuženika, svjedok je naveo kako je to učinio u znak dobre volje i da tužiteljici pokaže da neće biti nikakav problem sanirati štetu ako do nje dođe zbog izvođenja radova tuženika. Po ugovoru za energetska obnova, svi radovi kod tuženika, pa tako i sanacija eventualne štete na nekretnini tužiteljice, trebali su biti dovršeni do kraja 2020. godine. Međutim, tada se dogodio potres i radovi su stali jer je nadzor dao nalog da se radovi obustave, a sve zgrade su se trebale statički pregledati. Dok se napravio pregled i elaborat statičke otpornosti zgrade, već se ušlo u 2021. Svjedok je napomenuo kako u trenutku kada je došao pogledati objekt tužiteljice, a prije započinjanja radova na objektu tuženika, da ga je po kući provela gđa Antonela, misli da je to kćer tužiteljice te mu je ona pokazala tavan i sobu na prvom katu, koja je imala na stropu mrlju od vlage. Svjedok je naveo da ga nakon što ga je obavijestio o potrebi postavljanja skele, izvođač nikada nije obavijestio da bi postavljao nešto na nekretninu tužiteljice. Svjedok je dalje naveo kako su radovi na objektu tuženika započeli negdje u srpnju 2020., s time da su prvo započeli radovi iznutra, dok su radovi na krovu započeli negdje u rujnu ili listopadu 2020. Svjedok je dalje naveo da je da je planirani završetak radova na zgradi tuženika bio prosinac 2020., ali da su radovi kao i cijeli projekt prolongirani zbog potresa i zbog potrebe mijenjanja greda na krovu tuženika i da bi prema trenutnim planovima trebali biti dovršeni u ožujku 2024. Na pitanje punomoćnika tužiteljice, na koji način je tuženika u dovršetku radova koji su bili planirani za studeni 2020., ometao potres i koji potres, budući da je „petrinjski“ potres bio 29. prosinca 2020., a „zagrebački“ u ožujku 2020., svjedok je odgovorio kako su radovi prolongirani zbog toga jer se u postupku otvaranja krovišta nekretnine tuženika naišlo na trulu gredu koju je trebalo zamijeniti, a za to je bilo potrebno izmijeniti projekt, što je oduzelo neko vrijeme. Na upit je li tuženik imao suglasnost za postavljanje skele na ulični dio fasade nekretnine tužiteljice, svjedok je naveo da je usmeno obavijestio tužiteljicu da će biti potrebno postaviti skelu na dio krova i nadstrešnice, ali da ne može reći da li joj je točno rekao da će se bušiti fasada. Na upit punomoćnika tužiteljice, postoji li neki plan kod tuženika, kako bi se popravila oštećenja na nekretnini tužiteljice i kada, svjedok je naveo da je ideja bila da svu štetu koju izvođač načini prilikom izvođenja radova, po završetku radova i sanira. Svjedok je naveo da zgrada tuženika nakon potresa nije dobila naljepnicu, odnosno da ne može reći je li ju je imala, ali da pretpostavlja da je procedura drugačija kod takvih zgrada koje su u trenutku potresa bile pod radovima te da zna da je tuženik morao izraditi elaborat statičke otpornosti zgrade.

19. Svjedok Marin Matić u svom iskazu danom na ročištu za glavnu raspravu održanom 18. prosinca 2023. je naveo da je bio voditelj građenja kod tuženika i još uvijek je te može reći da su radovi kod tuženika započeli u lipnju ili srpnju 2020. te da je nakon početka radova negdje u zimskom periodu postavljena skela na nekretninu tužiteljice. Ne može točno reći kada je postavljena skela, ali podatak o tome je u građevinskom dnevniku. U izvođenju radova, imali su nekoliko zastoja prije potresa, pritom misli na zagrebački potres. Ti zastoji bili su zbog toga jer su prilikom otkrivanja krova tuženika utvrdili da je potrebno mijenjati kompletni krov, a zbog čega je bilo potrebno raditi novi projekt, zbog čega su radovi zaostajali. Nakon potresa, utvrđeno je, da zgrada mora ići u potpunu konstruktivnu rekonstrukciju. Nakon što su radovi stali zbog izrade novog projekta, a na koji se trebalo čekati oko godinu dana, sa Gradom

su dogovorili da se zaštiti nekretnina tuženika i nekretnina tužiteljice, na način da se izveo privremeni krov na nekretnini tuženika, a na nekretninu tužiteljice se stavila debela građevinska folija, na spoj, ispod skele. Nakon toga, jednom prilikom, a ne sjeća se je li otišao samoinicijativno ili ga je netko iz Grada uputio, zajedno sa gospodinom Feketijom običi nekretninu tužiteljice te je tom prilikom primijetio oštećenja od vode, na zidovima, na spoju gdje je bila postavljena folija, a primijetio je i neka oštećenja od vlage koja su bila od prije, jer se to vidjelo po boji da to nije svježije oštećenje. Svjedok je naveo da je on kao izvođač radova usmeno sa gospodinom Feketijom dogovorio da će se sva ta oštećenja sanirati nakon što se završe radovi na krovu tuženika, jer nije imalo smisla da im se sanira prije zbog toga što taj privremeni krov na nekretnini tuženika ionako ne pruža dovoljnu zaštitu. Gospodin Feketija ih je pitao kada će sanirati štetu, a oni su rekli da čekaju dovršetak projekta i na tome je završilo. Na upit suda, kome se obratio kao izvođač radova, kada je utvrdio da je potrebno učvrstiti skelu, svjedok je naveo kako je već projektom bilo predviđeno postavljanje skele te da je pitao Grad, odnosno tuženika, ima li suglasnost tužiteljice, a iz Grada su mu rekli kako imaju usmenu suglasnost. Na pitanje punomoćnika tužiteljice, je li privremena zaštita koja je bila postavljena na nekretninu tuženika i nekretninu tužiteljice bila prikladna da ne nastane šteta, svjedok je odgovorio da nije bilo drugog načina zaštite, da je skela bila oslonjena na crijepove na krovu tužiteljice i na spoj zabatnog zida i da se na tom mjestu postavila zaštita. Na daljnji upit na koji način je voda došla do nekretnine tužiteljice, svjedok je naveo da su postojeće mrlje bile zbog stanja krovišta tužiteljice od prije, ali da su ova nova oštećenja od vlage zaista nastala zbog radova na nekretnini tuženika.

20. Iskaz tužiteljice sud je prihvatio u dijelu u kojem je navela da je tuženik postavio skelu na njezinu nekretninu, probušio nadstrešnicu i skelu postavio na njezin krov jer je u tom dijelu njezin iskaz suglasan nalazu i mišljenju stalne sudske vještakinje Mirjane Tušek koja je u svom nalazu navela da je tuženik za postavljanje skele, nosača i daska koristio dio tužiteljčine ulične fasade i krovne plohe, te dio dvorišne fasade i krovne plohe kao i s iskazom svjedokinje Katarine Brebrić Sudić koja je u svom iskazu navela da je za sanaciju krovišta i zabatnog zida nekretnine tuženika bilo potrebno koristiti krovište nekretnine tužiteljice sidrenjem skele bočno u prednju stranu fasade nekretnine tužiteljice. Sud je također prihvatio iskaz tužiteljice u dijelu u kojem je iskazala da prije nego što je tuženik započeo s radovima na svojoj nekretnini ona nije imala problem sa svojim krovom koji, iako star i dotrajaao, nije prokišnjavao budući da je u tom dijelu njezin iskaz suglasan s iskazom svjedokinje Katarine Brebrić Sudić koja je iskazala da u trenutku uviđaja 4. siječnja 2022. nije našla dokaza o propuštanju vode. Sud je prihvati i iskaz tužiteljice u dijelu kojem je navela da je u predmetnoj nekretnini cijelo vrijeme, pa i u vrijeme odvijanja radova živi njezina kćer, a da je u prizemlju kuće frizerski salon u kojem je tužiteljica cijelo vrijeme radila. Sud kao istinit cijeni i dio iskaza tužiteljice u kojem je navela da su radovi na nekretnini tuženika započeli prije korone i prije "zagrebačkog "potresa", dakle u 2019.

20.1. Sud nije prihvatio iskaz tužiteljice u dijelu u kojem je navela da je tuženik skelom zauzeo polovicu njezine kuće budući da je vještačenjem utvrđeno da je tuženik koristio 77,50 m² nekretnine tužiteljice.

21. Iskaz svjedokinje Katarine Brebrić Sudić sud je prihvatio, posebno u dijelu u kojem je navela da je za sanaciju krovišta i zabatnog zida nekretnine tuženika bilo potrebno koristiti krovište nekretnine tužiteljice sidrenjem skele bočno u prednju stranu

fasade nekretnine tužiteljice i da je zbog prodora vode u tužiteljčinu nekretninu tužiteljici nastala šteta, kao i u dijelu u kojem je navela da je krovšte nekretnine tužiteljice bilo u lošem stanju, ali funkcionalno te da nije zamijetila tragove prokišnjavanja na ostalim dijelovima krovšta koji se nisu koristili za izvođenje radova na nekretnini tuženika jer je u tom dijelu njezin iskaz suglasan s nalazom i mišljenjem vještakinje Mirjane Tušek. Sud je prihvatio iskaz svjedokinje i u dijelu u kojem je navela da je na katu kuće živjela tužiteljčina kćer jer je u tom dijelu njezin iskaz suglasan iskazu tužiteljice.

22. Iskaz svjedoka Denisa Feketije sud je prihvatio u dijelu u kojem je svjedok naveo da je skela ubušena u nekretninu tužiteljice s dvije strane, da je probušena nadstrešnica te da je na sjevernom dijelu kuće probušena salonitna ploča pa je na tom mjestu u nekretninu tužiteljice prodirala voda dok je krovšte iako dotrajalo, bilo u funkcionalnom stanju i prije toga nije prokišnjavalo jer je u tom dijelu njegov iskaz suglasan iskazu tužiteljice i svjedokinje Katarine Brebrić Sudić te nalazu sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnine Mirjane Tušek. Sud je prihvatio iskaz svjedoka i dijelu u kojem je iskazao da mu je supruga rekla sredinom ili krajem 2019. da će tuženik započeti radove na svojoj nekretnini jer je u tom dijelu njegov iskaz u suglasnosti s iskazom tužiteljice, ali i vremenski podudaran s njegovim daljnjim iskazom u kojem je svjedok opisivao kronologiju događaja.

23. Iskaz svjedoka Domagoja Ilečića koji je kao pročelnik Upravnog odjela za gospodarski razvoj, poljoprivredu i EU fondove kod tuženika radio na projektu energetske obnove predmetne nekretnine tuženika sud je prihvatio u dijelu u kojem je naveo da je radi obavljanja radova na nekretnini tuženika bilo potrebno postaviti skelu na nekretninu tužiteljice i da je usmeno kontaktirao tužiteljicu jer je u tom dijelu njegov iskaz suglasan iskazu tužiteljice, a u pogledu potrebe za postavljanjem skele njegov iskaz suglasan je sa iskazom svjedokinje Katarine Brebrić Sudić i sudske vještakinje Mirjane Tušek. Sud je iskaz svjedoka prihvatio i u dijelu u kojem je naveo da su radovi kod tuženika prolongirani zbog potrebe mijenjanja greda na krovštu tuženikove nekretnine jer je u tom dijelu njegov iskaz suglasan s iskazom svjedoka Marina Matića koji je bio voditelj gradilišta kod tuženika.

23.1. Sud nije prihvatio iskaz svjedoka u dijelu u kojem je naveo da su radovi na nekretnini tuženika započeli u ljeto 2020., a da je skela postavljena krajem te godine jer je u tom dijelu iskaz svjedoka proturječan sam sebi budući da je u daljnjem tijeku iskaza svjedok iskazao da su radovi na nekretnini tuženika trebali biti dovršeni do kraja 2020. Stoga je nelogično da bi skela bila postavljena tek krajem 2020. ako su već tada radovi trebali biti završeni ili barem pred završetkom. U dijelu u kojem je iskazivao o početku radova iskaz svjedoka je nelogičan i stoga što nije vjerojatno da bi u razdoblju od srpnja 2020. do rujna 2020., dakle u ljetnom periodu, na nekretnini tužiteljice, u koju prema iskazu svjedoka Ilečića tada još nije bila usidrena skela, nastala takva oštećenja od vlage koja bi zahtijevala sanaciju, a svjedok je naveo da je tada, dakle u rujnu ili listopadu 2020. došao pogledati nekretninu zajedno sa Marinom Matićem, voditeljem gradilišta te da su tada na zidovima i stropu tužiteljice bila oštećenja od vlage. Ovdje valja napomenuti da je o istoj okolnosti obilaska tužiteljčine nekretnine svjedok Marin Matić u bitnome drugačije iskazao jer je naveo da je u obilasku nekretnine tužiteljice bio kad su radovi već odmaknuli i nakon potresa, da je već bilo skinuto krovšte nekretnine tuženika i da se očekivao dulji zastoj u radovima jer je zgrada tuženika trebala ići u potpunu konstruktivnu rekonstrukciju zbog potresa te da je stavljen

privremeni krov na nekretninu tuženika, dok se na nekretninu tužiteljice stavila debela građevinska folija na spoj ispod skele koja je međutim propustila. Također, kada se dovede u vezu iskaz svjedoka da je skela postavljena krajem 2020. s njegovim iskazom da ga je suprug tužiteljice kontaktirao i tražio s njim sastanak i pregled nekretnine u rujnu ili listopadu 2020. to vodi do zaključka da iskaz svjedoka nije uvjerljiv. Naime, ukoliko je skela postavljena krajem 2020., nije logično da bi ga tužiteljica u rujnu 2020. zvala da pregleda stanje njezine nekretnine. Navedeno pak govori u prilog tužiteljčine tvrdnje da je skela postavljena 2019. Također, iskaz svjedoka u dijelu u kojem je naveo da u upravnom odjelu Grada Velike Gorice nemaju propisanu proceduru o tome na koji način se traže dozvole i suglasnosti od vlasnika čije nekretnine je potrebno upotrijebiti zbog izvođenja radova u tom dijelu cijeni nelogičnim.

24. Iskaz svjedoka Marina Matića sud je prihvatio u dijelu u kojem je naveo je u radovima na nekretnini tuženika bilo nekoliko zastoja prije potresa, pri čemu je mislio na "zagrebački " potres u ožujku 2020. i da su zastoji bili zbog toga što se prilikom otkivanja krova tuženikove nekretnine utvrdilo da je potrebno mijenjati cijeli krov i raditi novi projekt jer je u tom dijelu njegov iskaz suglasan s iskazom svjedoka Domagoja Ilečića. Sud je prihvatio iskaz svjedoka u dijelu u kojem je naveo da je sa svjedokom Domagojem Ilečićem bio u obilasku tužiteljčine nekretnine jer su u tom dijelu njihovi iskazi suglasni pri čemu sud vjeru poklanja iskazu svjedoka Marina Matića koji je naveo da je u obilasku nekretnine tužiteljice bio kad su radovi već odmaknuli i nakon potresa, da je već bilo skinuto krovšte nekretnine tuženika i da se očekivao dulji zastoj u radovima jer je zgrada tuženika trebala ići u potpunu konstruktivnu rekonstrukciju zbog potresa te da je stavljen privremeni krov na nekretninu tuženika, dok se na nekretninu tužiteljice stavila debela građevinska folija na spoj ispod skele koja je međutim propustila i da su zbog toga bili u obilasku te da je tom prilikom na nekretnini tužiteljice primijetio oštećenja od vlage koja su zaista bila posljedica radova na tuženikovoju nekretnini.

24.1. Sud nije prihvatio iskaz svjedoka u dijelu u kojem je iskazao da su radovi kod tuženika započeli u srpnju ili kolovozu 2020., a da je nakon početka radova, u zimskom periodu postavljena skela na nekretninu tužiteljice jer je u tom dijelu njegov iskaz proturječan budući da je svjedok naveo da su već prije "zagrebačkog" potresa imali nekoliko zastoja u radovima. Budući da je općepoznata činjenica da je "zagrebački " potres bio u ožujku 2020., nije logično da bi radovi kod tuženika, koji su prema iskazu svjedoka imali zastoje i prije potresa, započeli tek u srpnju ili kolovozu 2020.

25. Ocjenom iskaza tužiteljice i svjedoka i dovevši te iskaze u međusobnu vezu sud je utvrdio da je skela na nekretninu tužiteljice postavljena u ljeto 2019. kako je to u tužbi tvrdila tužiteljica. Naime, sud nije prihvatio kao istinite iskaze svjedoka Domagoja Ilečića i Marina Matića o početku radova kod tuženika i postavljanju skele na nekretninu tužiteljice jer su ti iskazi nelogični i proturječni sami sebi. Svjedoci Domagoj Ilečić i Marin Matić iskazivali su da su radovi kod tuženika započeli u ljeto 2020., a da je skela na nekretninu tužiteljice postavljena u zimskim mjesecima. Pritom je svjedok Domagoj Ilečić iskazivao da su radovi na nekretnini tuženika trebali biti dovršeni do kraja 2020. pa nije logično ni uvjerljivo da bi skela onda bila postavljena tek krajem te godine, a s obzirom na opseg radova na nekretnini tuženika. Dalje, svjedok Marin Matić je iskazao da su radovi kod tuženika započeli u srpnju ili kolovozu 2020., a da je nakon početka radova, u zimskom periodu postavljena skela na nekretninu tužiteljice.

Navedeno također nije logično kada se dovede u vezu s iskazom istog svjedoka da su već prije "zagrebačkog" potresa" imali nekoliko zastoja u radovima budući da je općepoznata činjenica da je "zagrebački " potres bio u ožujku 2020. Stoga nije logično da bi radovi kod tuženika započeli tek u srpnju ili kolovozu 2020. ako su imali zastoje već i prije potresa, odnosno prije ožujka 2020. Iz iskaza svjedoka Marina Matića proizlazi da su ti zastoji bili zbog toga što se prilikom raskrivanja krova tuženika utvrdilo da je potrebno mijenjati kompletni krov za što je bilo potrebno raditi i novi projekt pa se kao logičan zaključak nameće da su radovi na nekretnini tuženika i raskrivanje krova tuženikove nekretnine, a za što je bilo potrebno postaviti skelu na tužiteljčinu nekretninu započeli prije ožujka 2020. Stoga prema ocjeni ovog suda tuženik nije uspio osporiti tvrdnju tužiteljice da su radovi na tuženikovoj nekretnini započeli u srpnju 2019. S tim u vezi valja reći da da sud ne prihvaća kao mjerodavan podatak o početku radova i postavljanju skele naveden u građevinskom dnevniku, što je u svojem nalazu i mišljenju opisala vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina. To iz razloga što je uvidom u izvod iz građevinskog dnevnika na poledini lista 237 i na listu 238 sud utvrdio da je navedeno postavljanje skele na susjednoj parceli bez navođenja opisa te susjedne parcele pa se taj opis može odnositi i na neku drugu susjednu parcelu koju je tuženik možda koristio radi izvođenja radova na svojoj nekretnini, a ne na nekretninu tužiteljice. Osim toga, kao datum postavljanja skele u građevinskom dnevniku naveden je 10. studenoga 2022., a kao temperatura zraka 30° što nije vjerojatna temperatura za studeni na području Velike Gorice. Stoga sud podatke o datumu postavljanja skele na nekretninu tužiteljice koji su navedeni u izvodu iz građevinskog dnevnika cijeni irelevantnima u kojem pravcu se očitovala i vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjana Tušek u usmenom izlaganju svojeg nalaza i mišljenja na glavnoj raspravi održanoj 2. rujna 2026. Osim toga, uvidom u spis osiguranja dokaza koji se vodio pod poslovnim brojem R1-101/2021 sud je utvrdio da je u vrijeme očevida izvedenog u tom predmetu, 4. siječnja 2022. na nekretnini tužiteljice već bila postavljena skela. Stoga se ne može kao relevantan podatak uzeti podatak iz građevinskog dnevnika o postavljanju skele 10. studenoga 2022. jer se očito ne odnosi na postavljanje skele na nekretninu tužiteljice.

26. Radi utvrđivanja površine nekretnine tužiteljice koju je tuženik koristio radi izvođenja radova na svojoj nekretnini i radi utvrđivanja je li uslijed radova tuženika na nekretnini tužiteljice nastala šteta i u kojem iznosu sud je izveo dokaz vještačenjem po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjani Tušek koja je nakon uviđaja na licu mjesta od 5. ožujka 2024. izradila pisani nalaz i mišljenje od 24. siječnja 2025. (list 166-175 spisa) u kojem je navela da je tuženik za postavljanje skele, nosača i daska koristio nekretninu tužiteljice u površini od 77,50 m², a koja površina se odnosi na dio ulične fasade i krovne plohe, te na dio dvorišne fasade i krovne plohe. Iz nalaza vještakinje proizlazi da je šteta nastala zbog toga što je tuženik za potrebe rekonstrukcije svoje nekretnine usidrio građevinsku skelu na glavnu fasadu i na krovšte tužiteljčine nekretnine te da je tom radnjom uslijed težine skele došlo do oštećenja pokrova, a što je dalje uzrokovalo štetu uslijed prodora vode u nekretninu tužiteljice jer su oborine preko oštećenog dijela pokrova ulazile u tavanski dio građevine tužiteljice, ujedno i na stropni dio kata te na podne površine kata koje su obrađene u završnom sloju parketa. Također, da je zbog oštećenja pokrova došlo i do oštećenja dijela krovne konstrukcije, a što je povezano s natapanjem istih prilikom prodora oborinskih voda. Vještakinja je utvrdila da je zbog opisanih oštećenja na fasadi, odnosno zbog oštećenja stropova, zidova i poda od parketa, te oštećenja na ploči od leksana na nadstrešnici na glavnoj-uličnoj fasadi te oštećenja na pokrovu od

azbest cementnih valovitih ploča i urušavanja zabatnog zida tužiteljici nastala šteta u iznosu od 18.069,00 eura, odnosno u iznosu od 14.455,20 eura uvećano za PDV po stopi od 25% u iznosu od 3.613,80 eura.

26.1. Na taj nalaz i mišljenje tužiteljica je imala primjedbu da vještakinja u nalazu nije izračunala točnu površini nekretnine tužiteljice koju je tuženik koristio radi izvođenja radova kao i da nije izračunala naknadu za korištenje nekretnine tužiteljice (podnesak tužiteljice od 11. veljače 2025. na listu 179 spisa) dok je tuženik podneskom od 27. veljače 2025. (list 185 spisa) prigovarao da je sudska vještakinja izračun štete sačinila ne na temelju vlastitog zapažanja već na temelju nalaza iz postupka osiguranja koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem R1-101/2021 te je prigovarao zaključku sudske vještakinje u odnosu na uzrok oštećenja na nekretnini tužiteljice u dijelu u kojem je navela da je do oštećenja na nekretnini tužiteljice došlo uslijed prodiranja vode u tavanski dio nekretnine i dalje kroz stropnu ploču, zidove i pod kata te je u cijelosti osporio da bi tužiteljici nastala ikakva šteta. Osim toga, osporio je nalaz vještakinje u dijelu u kojem je na iznos štete izražen porez na dodanu vrijednost u iznosu od 3.613,080 eura s obzirom na to da tužiteljica nije izvršila popravak oštećenja nastalih na svojoj nekretnini niti je priložila račun kao dokaz visine svojeg potraživanja iz kojeg bi proizlazilo da su plaćeni radovi i materijal koji bi u svojoj cijeni uključivali i porez na dodanu vrijednost za isti pa slijedom navedenog nije dokazala da je sporni porez na dodanu vrijednost stvarno i plaćen.

26.2. U dopuni nalaza i mišljenja od 19. rujna 2025. (list 197-207 spisa) stalna sudska vještakinja Mirjana Tušek utvrdila je visinu naknade za korištenje nekretnine tužiteljice te je navela kako je visina naknade za poslovni prostor u iznosu od 2.603,65 eura, za stambeni prostor u iznosu od 18.547,89 eura i za zemljište u iznosu od 844,05 eura, dakle ukupno u iznosu od 21.995,59 eura. Vještakinja je u nalazu izračunala naknadu za korištenje tužiteljicine nekretnine u razdoblju od 26 mjeseci, od 4. siječnja 2022. do 5. ožujka 2024., odnosno kao referentno razdoblje uzela je razdoblje od uviđaja izvršenog u predmetu osiguranja dokaza koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem R1-101/2021 do dana uviđaja u ovom predmetu, 5. ožujka 2024.

26.3. Na dopunu nalaza i mišljenja tužiteljica je podneskom 24. rujna 2025. (list 210 spisa) prigovarala na razdoblje koje je sudska vještakinja uzela u obzir prilikom izračuna te je navela kako je vještakinja u obzir trebala uzeti razdoblje od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. Tuženik podneskom od 10. studenoga 2025. (list 218-219 spisa) ponovio prigovore da je sudska vještakinja izračun štete sačinila ne na temelju vlastitog zapažanja već na temelju nalaza iz postupka osiguranja koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem R1-101/2021 te je prigovarao zaključku sudske vještakinje u odnosu na uzrok oštećenja na nekretnini tužiteljice u dijelu u kojem je navela da je do oštećenja na nekretnini tužiteljice došlo uslijed prodiranja vode u tavanski dio nekretnine i dalje kroz stropnu ploču, zidove i pod kata jer se vještakinja pozivala na nalaz iz postupka osiguranja dokaza, a u vrijeme uviđaja u postupku osiguranja dokaza, 4. siječnja 2022. nije bilo kiše, vidljive vode ili kakvog curenja. Također, tuženik je osporio da bi tužiteljica imala pravo na isplatu naknade u iznosima koje je utvrdila stalna sudska vještakinja budući da je tužiteljica cijelo vrijeme neometano koristila nekretninu.

26.4. U dopuni nalaza i mišljenja od 12. veljače 2026. (list 229-242 spisa) sudska vještakinja Mirjana Tušek je ponovno izračunala naknadu za korištenje nekretnine

tužiteljice te je u toj dopuni uzela u obzir razdoblje od 10. studenoga 2022. do 18. travnja 2024., odnosno razdoblje od 17 mjeseci. Prilikom izrade tog izračuna vodila se podacima iz građevinskog dnevnika u kojem je navedeno da su radovi na postavljanju skele na nekretnini tužiteljice započeti 10. studenoga 2022., a da su radovi na zgradi tuženika završeni 18. travnja 2024.

26.5. Na takav nalaz i mišljenje prigovarala je tužiteljica podneskom od 24. veljače 2026. na listu 246-253 spisa) navevši da su podaci iz građevinskog dnevnika lažno upisani jer je skela na nekretninu tužiteljice postavljena tijekom ljeta 2019., te da je iz predmeta osiguranja dokaza koji se vodio pod poslovnim brojem R1-101/2021 vidljivo da je skela postavljena ranije od trenutka kojeg je utvrdila vještakinja u dopuni nalaza i mišljenja.

26.6. Tuženik je u podnesku od 12. ožujka 2026. (list 254 spisa) ponovio prethodno iznesene prigovore navevši kako je sudska vještakinja precizno navela površinu od 77,50 m² koju je tuženik koristio za postavljanje skele, nosača i dasaka koja se odnosi na dio ulične fasade i krovne plohe te dio dvorišne fasade i krovne plohe iz čega je vidljivo da je tuženik koristio vanjski dio nekretnine tužiteljice i ni na koji način nije tužiteljicu onemogućavao u korištenju bilo stambenog bilo poslovnog dijela njezine nekretnine. Stoga je prigovarao dopuni nalaza u dijelu u kojem je vještakinja izračunala naknadu za korištenje tužiteljčine nekretnine.

27. Pisani nalaz i mišljenje od 24. siječnja 2025. (list 166-175 spisa) sud je prihvatio u dijelu u kojem je stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjana Tušek navela da je tuženik za postavljanje skele, nosača i daske koristio nekretninu tužiteljice u površini od 77,50 m², a koja površina se odnosi na dio ulične fasade i krovne plohe, te na dio dvorišne fasade i krovne plohe kao i da je prilikom izvođenja radova na nekretnini tužiteljice nastala šteta u iznosu od 18.069,00 eura, odnosno u iznosu od 14.455,20 eura uvećano za PDV po stopi od 25% u iznosu od 3.613,80 eura. U tom dijelu nalaz vještakinje sud cijeni izrađenim u skladu s pravilima struke, objektivno i cjelovito prema zadatku suda.

27.1. Prigovor tuženika da je sudska vještakinja izradila nalaz protivno pravilima struke u dijelu u kojem je prilikom izračuna štete izrazila porez na dodanu vrijednost u iznosu od 3.613,080 eura, a s obzirom na stav tuženika da tužiteljica nije priložila račun kao dokaz visine svojeg potraživanja iz kojeg bi proizlazilo da su plaćeni radovi i materijal koji bi u svojoj cijeni uključivali i porez na dodanu vrijednost ukazuje se neosnovanim budući da oštećenik ima pravo na naknadu štete koja uključuje i porez na dodanu vrijednost iako nije popravio oštećenu stvar niti je imao izdatke radi popravljivanja stvari. Navedeno je u skladu sa pravnim shvaćanjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske prihvaćenim na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske pod brojem Su-IV-127/2013-10 od 5. prosinca 2013. i odlukama tog suda broj Rev-512/2023-3 od 28. kolovoza 2024., Rev-2480/10-2 od 14. siječnja 2014. i Rev-666/2024-2 od 15. srpnja 2025.

27.2. Sud nije prihvatio dopunu nalaza i mišljenja sudske vještakinje Mirjane Tušek od 19. rujna 2025. i od 12. veljače 2026. Naime, iako prihvaća da su prema pravilima struke za građevinskog vještaka prilikom utvrđivanja početka radova relevantni podaci iz građevinskog dnevnika, u konkretnom slučaju sud nalazi da se podaci iz dostavljenog građevinskog dnevnika ne mogu uzeti u obzir vezano uz datum

postavljanja skele na nekretninu tužiteljice jer su u nesuglasju s podacima iz spisa, odnosno činjenicama koje je sam sud utvrdio u postupku osiguranja dokaza koji je prethodio ovom postupku. Uvidom u spis osiguranja dokaza koji se vodio pod poslovnim brojem R1-101/2021 sud je utvrdio da je u vrijeme očevida izvedenog u tom predmetu, 4. siječnja 2022. na nekretnini tužiteljice već bila postavljena skela. Stoga se ne može kao relevantan podatak uzeti podatak iz građevinskog dnevnika o postavljanju skele 10. studenoga 2022. jer se očito ne odnosi na postavljanje skele na nekretninu tužiteljice.

27.3. Stoga je sud dao nalog sudskoj vještakinji da sačini izračun naknade za korištenje tuđeg zemljišta od 1. srpnja 2019. (kako je tužiteljica navela u tužbi) do 1. rujna 2022. (kako je tužiteljica navela u preinaci tužbe od 20. veljače 2026. koju je sud dopustio) te da ga izrazi po mjesečnim iznosima za navedeno razdoblje, a sve imajući u vidu da je između stranaka sporan trenutak, odnosno točan datum postavljanja skele.

27.4. U dopuni nalaza i mišljenja od 5. svibnja 2026. (list 262-271 spisa) koja predstavlja konačan nalaz i mišljenje sudske vještakinje Mirjane Tušek, sudska vještakinja izvršila je izračun naknade za korištenje tuđeg zemljišta u trajanju od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022., dakle u trajanju od 38 mjeseci te je navela da ona za poslovni prostor iznosi 119 eura mjesečno, za stambeni prostor u iznosu od 781,55 eura mjesečno te da za zemljište iznosi 35,81 eura mjesečno.

27.5. Tužiteljica je podneskom od 25. svibnja 2026. (list 280-301 spisa) prigovorila navedenoj dopuni nalaza i mišljenja istaknuvši da sudska vještakinja nije uzela u obzir da je nekretnina tužiteljice na listi zaštićenih kulturnih dobara i da nije sačinila poseban izračun oštećenja nekretnine tužiteljice koja je zaštićeno kulturno dobro.

27.6. Tuženik je podneskom od 6. lipnja 2026. (list 302 spisa) ponovio primjedbe, odnosno svoje zaključke da tužiteljica nema pravo na ikakvu naknadu jer ju tuženik nije onemogućavao u korištenju njezine nekretnine te je prigovorio da je vještakinja stoga pogrešno pristupila izračunavanju naknade za korištenje tuđeg zemljišta.

28. Stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjana Tušek svoj nalaz i mišljenje dala je i usmeno pred sudom na glavnoj raspravi održanoj 2. rujna 2026. (zapisnik na listu 306-310 spisa) te je navela da je prilikom izrade nalaza i mišljenja imala u vidu činjenicu da je nekretnina tužiteljice zaštićeno kulturno dobro, ali da na usporednom području i između usporedivih nekretnina, a sukladno metodologiji koja se koristi prilikom vještačenja nije našla niti jednu drugu usporedivu nekretninu zbog čega nije moguće izvršiti posebni izračun, odnosno nije moguće izraziti tu činjenicu kako to zahtijeva tužiteljica. Navela je da je našla jednu nekretninu koja se može staviti u usporedbu s tužiteljičinom nekretninom i to u dijelu koji se koristi kao poslovni prostor dok stambene nekretnine za usporedbu na području Velike Gorice nema. U odnosu na visinu utvrđene naknade za korištenje tuđe nekretnine vještakinja je navela kako, uzimajući u obzir tu jednu usporedivu nekretninu, razlika u visini naknade na koju tužiteljica ima pravo bi bila vrlo mala, gotovo zanemariva pri čemu je navela kako se ne može izraziti brojučano jer ulazni elementi koji se koriste prilikom izračuna naprosto nisu dostupni na usporednom području Velike Gorice. Stoga je vještakinja ostala kod pisanog nalaza i mišljenja od 5. svibnja 2026. u kojem je izračunala visinu naknade. Punomoćnica tužiteljice u odnosu na dio iskaza vještakinje u kojem je navela da na području Velike Gorice nema usporedivih nekretnina koje su

zaštićeno kulturno dobro i dalje je ustrajala u prigovara nalazu jer smatra da ta činjenica što nema usporedivih nekretnina ne može ići na štetu tužiteljice na što je vještakinja odgovorila da je kod nekretnina koje su zaštićeno kulturno dobro prilikom izračuna vrijednosti po metodologiji koja se koristi potrebno vrednovati tu činjenicu, međutim da ona ukazuje i na smanjenu vrijednost takvih nekretnina, a upravo zbog činjenice da je upravljanje tim nekretninama a time i njihovo održavanje ograničeno strogim konzervatorskim pravilima. Zato kada bi i bilo elemenata za usporedbu te izračun naknade s obzirom na zaštićenost nekretnine tužiteljice nema garancije da bi u konačnom izračunu naknada za korištenje takve nekretnine bila veća nego što je naknada za korištenje nekretnina koje nisu u statusu zaštićenog dobra, pogotovo jer ni naše zakonsko uređenje ne radi razliku kod naknade za zakup nekretnina koje su zaštićeno dobro u odnosu na one koje nisu.

28.1. Što se tiče površine nekretnine tužiteljice koju je tuženik koristio radi izvođenja radova navela je da su površine utvrđene prilikom izvida na terenu 5. ožujka 2024. i izražene su u pisanom nalazu i to još u prvom nalazu od 10. siječnja 2025. (listovi 166-175 spisa). Na upit punomoćnice tužiteljice zašto sam u dopuni nalaza i mišljenja navela da je nekretnina tužiteljice bila zauzeta u trajanju od 10. studenog 2022. do 18. travnja 2024. vještakinja je navela kako se prilikom izrade nalaza i mišljenja u tom dijelu vodila podacima iz građevinskog dnevnika prema kojem je na dan 10. studenog 2022. evidentirana montaža cijevne fasadne skele na susjednoj parceli. Navela je kako, a imajući u vidu da je u postupku osiguranja dokaza uviđajem održanim 4. siječnja 2022. utvrđeno kako je na nekretnini tužiteljice već zatečena postavljena skela i to na isti način i u istoj površini kao što je zatečena na uviđaju koji je izvršen u ovom predmetu 5. ožujka 2024. podatak o postavljanju skele naveden u građevinskom dnevniku nije relevantan podatak. Uzgred je napomenula da je iz građevinskog dnevnika za datum 10. studenog 2022. razvidan upis dnevne temperature od 30 stupnjeva celzija tog dana što je malo vjerojatno i ukazuje da građevinski dnevnik možda nije sastavljen u realnom vremenu. Na upit punomoćnika tuženika je li u spisu pronašla podatak o tome kada su radovi na nekretnini tuženika započeli i kada je na nekretnini tužiteljice postavljena skela vještakinja je odgovorila da nije našla osim podatka u građevinskom dnevniku za koji je upravo obrazložila zbog čega ga se ne može uzimati kao relevantnog. Na daljnji upit navela je da je podatak o završetku radova, a time bi bilo logično i da je tada skinuta i skela, također pronašla u građevinskom dnevniku izvođača radova Matičević d.o.o. i da je tamo evidentiran završetak radova s 18. travnja 2024. Na daljnji upit navela je da je naknada u njezinom nalazu i mišljenju od 5. svibnja 2026. izračunata za razdoblje 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. te da je to njezin konačni nalaz i mišljenje sukladno zadatku suda. Na upit suda u kojem razdoblju u odnosu na trenutak postavljanja skele je na nekretnini tužiteljice mogla nastati šteta koja je zabilježena u postupku osiguranja dokaza i kasnije na uviđaju u ovom predmetu vještakinja je navela kako je šteta mogla nastati odmah nakon prve kiše, ali da je šteta za tužiteljicu nastala već i samim postavljanjem skele na način da je skela zauzela dio njezine nekretnine. Na pitanje suda u kojem vremenskom razdoblju od postavljanja skele su mogla nastati oštećenja na nekretnini tužiteljice koje je ona zabilježila na fotografijama koje su datirane sa 4. listopada 2020., 7. listopada 2020., 17. listopada 2020., 25. i 26. listopada 2020. vještakinja je odgovorila da su ta oštećenja, ovisno o količini oborine i materijalu stropne ploče nekretnine tužiteljice mogle nastati i u kraćem razdoblju, a svakako pod utjecajem atmosferskih prilika i u dužem razdoblju. Na upit punomoćnika tuženika može li se na temelju fotografija koje je dostavila tužiteljica u postupku osiguranja dokaza utvrditi je

li nekretnina tužiteljice i prije postavljanja skele bila vlažna odnosno je li krov tužiteljice bio oštećen i prije postavljanja skele vještakinja je navela da to ne može utvrditi iz fotografija.

29. Nalaz i mišljenje stalne sudske vještakinje Mirjane Tušek od 24. siječnja 2025. (list 166-175 spisa) te njegovu dopunu od 5. svibnja 2026. (list 262-271 spisa), kao i usmeno izlaganje tog nalaza na glavnoj raspravi održanoj 2. rujna 2026. (list 306-310 spisa) sud je prihvatio jer je vještakinja u cijelosti postupila sukladno zadatku koji joj je odredio sud, a sam nalaz i mišljenje je dan po stručnoj osobi nakon izvršenog uvida u cjelokupnu dokumentaciju spisa, pri čemu je valjano obrazložen i u suglasju s pravilima struke, a vještakinja je u cijelosti odgovorila na sva pitanja suda odnosno stranaka te otklonila primjedbe na nalaz. Činjenica što tužiteljica nije zadovoljna nalazom i zaključkom vještaka, a u pogledu tužiteljičinog inzistiranja da se obračunski, prilikom izračunavanja naknade za korištenje tuđe nekretnine izrazi činjenica što je njezina nekretnina zaštićeno kulturno dobro, nema utjecaja na valjanost predmetnog nalaza i mišljenja vještaka. Naime, ZVDSP kao ni Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine" broj: 74/2014, 69/2017, 98/2019) kod određivanja naknade za izvlaštenje ne rade razliku između nekretnina koje su zaštićena kulturna dobra i onih koje to nisu.

30. Dovevši u vezu iskaz tužiteljice te svjedoka sa utvrđenjima iz nalaza i mišljenja stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjane Tušek od 24. siječnja 2025. (list 166-175 spisa) te njegovom dopunom od 5. svibnja 2026. (list 262-271 spisa), kao i usmenim izlaganjem tog nalaza na glavnoj raspravi održanoj 2. rujna 2026. (list 306-310 spisa) sud je utvrdio da je tuženik nesporno prilikom obavljanja radova na svojoj nekretnini koristio nekretninu tužiteljice na način da je na nju postavio skelu na dio ulične fasade i krovne plohe te dio dvorišne fasade i krovne plohe u površini od 77,50 m². Dalje, sud je utvrdio da je na nekretnini tužiteljice nastala šteta uslijed radova na nekretnini tuženika i sidrenja skele u nekretninu tužiteljice u vidu oštećenja na fasadi, oštećenja stropova, zidova i poda od parketa, a sve uslijed prodora vode do kojeg je došlo zbog sidrenja skele u nekretninu tužiteljice i urušavanja zabatnog zida uslijed skidanja krovišta od strane tuženika i to u iznosu od 14.455,20 eura uvećano za PDV po stopi od 25% u iznosu od 3.613,80 eura, odnosno u ukupnom iznosu od 18.069,00 eura, a u kojem dijelu stranke nisu imale primjedbi osim primjedbe tuženika vezano uz pravo tužiteljice na porez na dodanu vrijednost, a koju primjedbu je ovaj sud otklonio (točka 27.1. obrazloženja ove presude).

30.1. Sud je također, a iz razloga obrazloženih u točki 25. obrazloženja ove presude utvrdio da je tuženikova skela u nekretninu tužiteljice bila usidrena u utuženom razdoblju od 1. srpnja 2019. do 1. rujna 2022. odnosno 38 mjeseci, dok za daljnje razdoblje sud nije dopustio preinaku tužbe iz razloga navedenih u točki 6.2. obrazloženja ove presude. Stoga je sud, prihvativši nalaz i mišljenje stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjane Tušek od 24. siječnja 2025. (list 166-175 spisa) i njegovu dopunu od 5. svibnja 2026. (list 262-271 spisa) u kojima je vještakinja utvrdila da naknada za korištenje tuđeg zemljišta iznosi od 119,00 eura mjesečno za poslovni prostor i 781,55 eura mjesečno za stambeni prostor, utvrdio da je tuženik tužiteljici dužan s osnove korištenja njezine nekretnine za razdoblje od 38 mjeseci isplatiti naknadu u iznosu od ukupno 34.220,90 eura (4.522,00 eura za poslovni prostor i 29.698,90 eura za stambeni prostor). Pritom je sud u izreci presude zbrojno prikazao mjesečne iznose naknade za korištenje poslovnog prostora (119,00

eura) i naknade za korištenje stambenog prostora (781,55 eura), odnosno mjesečno u iznosu od 900,55 eura.

31. Slijedom iznijetih razloga sud je na temelju odredbe članka 107. stavak 3. ZVDSP u vezi s odredbom članka 6. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade tužiteljici dosudio naknadu za korištenje njezinog zemljišta u iznosu od 34.220,90 eura zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje na pojedinačne iznose te glavnice teku od 1. srpnja 2019. do isplate te je presuđeno kao u točki I. izreke ove presude.

32. Na temelju odredbe članka 1045. ZOO u vezi s odredbom članka 1086. ZOO sud je tužiteljici dosudio naknadu štete u iznosu od 18.069,00 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 14. listopada 2026., odnosno od dana presuđenja, a ne od 4. siječnja 2022., odnosno od dana uviđaja u postupku osiguranja dokaza R1-101/2021 koji je prethodio ovom postupku. Naime, stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirjana Tušek je u svojem nalazu i mišljenju od 24. siječnja 2025. navela kako je u trenutku uviđaja u ovom predmetu, 5. ožujka 2024. tužiteljica u većem dijelu sanirala štetu. Međutim, budući da tužiteljica nije dostavila dokaze o obujmu i troškovima sanacije, već je obujam štete i visina tih troškova utvrđena tijekom ovog postupka, to je sud, u skladu s odredbom članka 1086. ZOO zatezne kamate na iznos imovinske štete tužiteljici dosudio od donošenja presude, odnosno od 14. listopada 2026. te je presuđeno kao u točki II. izreke presude. Za razdoblje od 4. siječnja 2022. do 13. listopada 2026. sud je odbio zahtjev za isplatu zakonskih zateznih kamata na iznos imovinske štete te je odlučeno kao u točki III. izreke ove presude.

33. Sud je odbio tužbeni zahtjev u dijelu u kojem tužiteljica traži isplatu iznosa od 1.071,00 eura na ime naknade za korištenje poslovnog prostora za razdoblje od 1. rujna 2019. do 1. svibnja 2023. i zahtjev za isplatu iznosa od 7.033,95 eura na ime naknade za korištenje stambenog prostora za razdoblje od 1. rujna 2019. do 1. svibnja 2023. budući da nije prihvatio preinaku tužbe u tom dijelu. Također, sud je odbio tužbeni zahtjev u dijelu u kojem tužiteljica traži isplatu iznosa od 1.683,07 eura na ime naknade za korištenje građevinskog zemljišta s obzirom na to da tužiteljica prvotnim tužbenim zahtjevom od 13. srpnja 2022. (list 1-3 spisa), kao ni u preinaci tužbe od 20. veljače 2026. (list 180-182 spisa) koju preinaku je sud dopustio budući da joj se tuženik nije protivio, nije tražila isplatu naknade za korištenje građevinskog zemljišta već je to tražila preinakama od 24. veljače 2026. (list 246-248 spisa), 1. travnja 2026. (list 257-259 spisa) i 25. svibnja 2026. (list 280-283 spisa) kojima se tuženik izričito protivio, a sud ih nije prihvatio iz razloga prethodno navedenih u točki 6.2. obrazloženja. Slijedom navedenog, odbijen je tužbeni zahtjev u iznosu od 9.788,02 eura sve s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na pojedinačne iznose te glavnice od dospijeaća do isplate te je presuđeno kao u točki IV. izreke ove presude. Pritom je sud zbrojno prikazao mjesečne iznose naknade za korištenje poslovnog prostora (119,00 eura) i naknade za korištenje stambenog prostora (781,55 eura) i naknade za korištenje građevinskog zemljišta (35,81 eura), odnosno mjesečno u iznosu od 936,36 eura za razdoblje od devet mjeseci od 1. rujna 2022. do 1. svibnja 2023. za koje je utvrdio da tužiteljici naknada ne pripada i odvojeno mjesečne iznose naknade za korištenje građevinskog zemljišta za razdoblje od 1. srpnja 2019. do 1. kolovoza 2022.

34. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. i članka 155. ZPP-a prema konačno postavljenom tužbenom zahtjevu.

34.1. Tužiteljica osnovano potražuje naknadu troška koji se odnosi na sastavljanje prijedloga za osiguranje dokaza u predmetu R1-101/2021 u iznosu od 100,00 eura u skladu s Tbr. 11. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 138/2023, 107/2025; dalje OT), očevid u predmetu R1-101/2021 u iznosu od 100,00 eura u skladu s Tbr. 12. OT oboje u vezi s odredbom članka 168. stavak 2. ZPP, sastavljanje tužbe u iznosu od 1.000,00 eura u skladu s Tbr. 7. t. 1. OT, sastavljanje podnesaka od 20. prosinca 2022., 11. veljače 2025., 24. veljače 2026. i 1. travnja 2026. u iznosu od 1.000,00 eura po radnji u skladu s Tbr. 8. t. 1. OT, sastavljanje podnesaka od 15. ožujka 2023., 16. siječnja 2023., 20. veljače 2025., 17. listopada 2025., 22. siječnja 2026. u iznosu od 50,00 eura po radnji u skladu s Tbr. 8. t. 4. OT, zastupanje na pripremnom ročištu održanom 3. listopada 2023. u iznosu od 500,00 eura u skladu s Tbr. 9. t. 2. OT, zastupanje na ročištima održanim 24. listopada 2023., 18. prosinca 2023. i 2. rujna 2026. u iznosu od po 1.000,00 eura po radnji u skladu s Tbr. 9. t. 1. OT, zastupanje na uviđaju održanom 5. ožujka 2024. u iznosu od 1.000,00 eura u skladu s Tbr. 9. t. 7. OT, sastavljanje podnesaka od 24. rujna 2025. i 25. svibnja 2026. u iznosu od 500,00 eura po radnji u skladu s Tbr. 8. t. 3. OT, dakle u iznosu od 10.950,00 eura uvećano za PDV po stopi od 25% što ukupno iznosi 13.687,50 eura. Navedeni iznos valjalo je uvećati za trošak predujma u postupku osiguranja dokaza u predmetu R1-101/2021 u iznosu od 372,01 eura u skladu s odredbom članka ZPP, trošak predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 900,00 eura i trošak sudskih pristojbi u skladu s Uredbom o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj: 50/2026) i to trošak pristojbe na prijedlog za osiguranje dokaza u skladu s Tar. 2. stavak 1. Uredbe u iznosu od 6,63 eura i sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 331,81 eura u skladu s Tar. br. 1. stavak 1. Uredbe. Slijedom navedenog tužiteljici je ukupno priznato pravo na naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 15.297,95 eura koji joj je, na temelju odredbe članka 154. stavak 1. ZPP dužan naknaditi tuženik zbog čega je odlučeno kao u točki IV. izreke ovog rješenja. Odluka o zateznim kamatama na trošak parničnog postupka temelji se na odredbi članka 151. stavak 3. ZPP.

34.2. U preostalom dijelu do ukupno zatraženog iznosa troška od 34.642,08 eura (tužiteljica je u troškovniku navela iznos od 34.060,27 eura iako zbroj svih stavki daje iznos od 34.642,08 eura) odnosno u iznosu od 19.344,13 eura tužiteljčin zahtjev za naknadu troška nije osnovan jer joj prema odredbama OT ne pripada preko iznosa koji su joj priznati u točki 34.1. obrazloženja ove presude. Naknada troška za zastupanje i sastavljanje prijedloga u postupku osiguranja dokaza broj R1-75/2023 u iznosu od 6,63 eura tužiteljici ne pripada jer taj postupak osiguranja nije prethodio ovom postupku već postupku koji se među istim strankama vodi kod ovog suda pod brojem Pn-45/2026 pa će se o tom trošku odlučivati u toj parnici u skladu s odredbom članka 168. stavak 2. ZPP. Također, ne pripada joj naknada troška za pristojbu na tužbu u iznosu od 1.500,00 eura jer joj je već priznat trošak pristojbe na tužbu u iznosu od 331,81 eura. Ne pripada joj ni trošak predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 900,00 eura jer joj je trošak predujma za vještačenje u iznosu od 900,00 eura već priznat u tom iznosu u točki 33.1. obrazloženja ove presude. U odnosu na te stavke iz troškovnika tužiteljice je razvidno se da je tužiteljica dva puta zatražila naknadu troška za pristojbu na tužbu i za predujam za građevinsko vještačenje. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja i odbijen je tužiteljčin zahtjev za naknadu troška postupka u iznosu od 19.344,13 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

34.3. Tuženiku koji je izgubio parnicu ne pripada pravo na naknadu troška postupka u traženom iznosu od 18.549,48 eura slijedom čega je odučeno kao u točki VI. izreke ovog rješenja.

Velika Gorica, 14. listopada 2026.

Sutkinja:

Ivana Klaić Žlepalo

Dokument je elektronički potpisan:

Ivana Klaić
Žlepalo

Vrijeme potpisivanja:

14-10-2026
08:36:19



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#0C1156415448522D3332323834373339343739
OU=Signature
S=Klaić Žlepalo
G=Ivana
CN=Ivana Klaić Žlepalo

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana održavanja ročišta na kojem je presuda objavljena ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, bez obzira je li na isto pristupila, odnosno u roku od 15 dana od dana primitka presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje. Žalba se podnosi pisano putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Broj zapisa: **9-3088e-9777b**

Kontrolni broj: **03523-008f3-01a8d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ivana Klaić Žlepalo, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

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 Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.