



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Povrv-489/2024-12

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji Romani Hukelj, u pravnoj stvari tužitelja FLAMINGO NORE d.o.o. (OIB 35908384283), Zagreb, S. Batušić 5, kojeg zastupa punomoćnik Goranka Franić, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika Patricka Bedića (OIB 39958848679), Zagreb, Štrokinec 33, kojeg zastupa punomoćnik Maja Buhin, odvjetnica u Zagrebu, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 11. ožujka 2024. godine u prisutnosti zakonskog zastupnika tužitelja, osobno tuženika, punomoćnika tužitelja i zamjenika punomoćnika tuženika, dana 24. travnja 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I Platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Biserke Lovrić, poslovni broj Ovr-91966/2023, UPP/OS-Ovr-1316/2023 od dana 5.1.2024. godine, a kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju, u roku 8 dana, iznos od 958,26 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 14.9.2023. godine do isplate, do 29.12.2023. godine po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30.12.2023. godine do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, održava se na snazi.

II Platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Biserke Lovrić, poslovni broj Ovr-91966/2023, UPP/OS-Ovr-1316/2023 od dana 5.1.2024. godine, a kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju, u roku 8 dana, daljnji iznos od 566,58 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 14.9.2023. godine do isplate, ukida se i u tom se dijelu tužbeni zahtjev tužitelja odbija.

III Platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Biserke Lovrić, poslovni broj Ovr-91966/2023, UPP/OS-Ovr-1316/2023 od dana 5.1.2024. godine, a kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju, u roku 8 dana, troškove ovršnog postupka u iznosu od 273,75 eura, ukida se.

IV Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 775,00 eura sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja ove presude (24.4.26.) do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je kod nadležnog javnog bilježnika podnio prijedlog za ovrhu potražujući od tuženika iznos od 1.524,84 eura sa kamatama i troškovima i to na ime vanstroškovničkih radova i materijala prema posebnom zahtjevu kupaca. Prijedlog je usvojen i javni bilježnik je dana 5.1.2024. godine pod brojem Ovr-91966/2023 donio rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave.

2. Protiv citiranog rješenja tuženik je izjavio prigovor pa je sud u nastavku postupka odlučio, a temeljem odredbe čl. 58 Ovršnog zakona (NN 112/12 - u daljnjem tekstu OZ) da stavlja izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha, da ukida provedene radnje i da se postupak ima nastaviti kao u povodom prigovora protiv platnog naloga.

3. Predmet spora je zahtjev za isplatu pri čemu tužitelj tvrdi da se njegovo potraživanje temelji na dodatnoj opremi ugrađenoj u stan tuženika, koja čini razliku između standardne opreme, koju je tužitelj namjeravao ugraditi i onoga što je izabrao tuženik.

4. Tuženik u prigovoru i tijekom postupka osporava valjanost dokumentacije temeljem koje je tužitelj započeo ovršni postupak i tvrdi da nije bilo zakonskih uvjeta za pokretanje takvog postupka.

4.1. U odnosu na osnov zahtjeva tužitelja tuženik tvrdi da dio onoga što potražuje tužitelj nije izvedeno, a da je dio izveden uz nedostatke. Osporava datume na računima u odnosu na datum na primopredajnom zapisniku i tvrdi da se iz istih ne može utvrditi količina, cijena i datum izvršenih radova i usluga. Predlaže zahtjev odbiti i potražuje naknadu parničnog troška.

5. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u račune, specifikaciju, saslušani su svjedoci Damir Krištofić, Nika Levak, proveden je dokaza saslušanjem stranka u svrhu dokazivanja i to zakonske zastupnice tužitelja i osobno tuženika.

5.1. Ostale po strankama predložene dokaze sud nije provodio, jer je i bez provođenja tih dokaza činjenično stanje utvrđeno u cijelosti.

5.2. Cijeneći sve provedene dokaze ovaj sud nalazi da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

6. Odlučne činjenice sud je utvrdio saslušanjem stranaka pa je tako iz njihovih iskaz utvrđeno da je tuženiku, kao kupcu stana, kojeg je gradio tužitelj, bilo poznato da postoji mogućnost da izabere drugačiju opremu kupaonice, od standarda kojeg je gradio tužitelj, kao što mu je bilo poznato da standarda oprema tj. vrijednost sanitarija koje ugrađuje tužitelj iznosi tadašnjih 3.500,00 kn. Naime, zakonska zastupnica tužitelja iskazuje da je takva vrijednost bila jasno naznačena u aneksu predugovora, kojeg je potpisao tuženik. Tuženik potpisivanja aneksa predugovora priznaje, iznosa se više ne sjeća, ali dozvoljava da je bilo ugovoreno da vrijednost sanitarija koje ulaze u kupoprodajnu cijenu iznosi 3.500,00 kn, a podnih obloga 150,00 kn. Pri tome tuženik, neuvjerljivo, a sve iz pokušaja izbjegavanja svoje obveze, tvrdi da je na potpisivanje aneksa predugovora bio prisiljen, jer mu je rečeno da ako to ne potpiše da se ugovor raskinuti. Neuvjerljivost njegovo iskaza u dijelu prisile proizlazi iz iskaza njegove supruge, svjedokinje Nike Levak, koja o aneksu uopće ne iskazuje, koja tvrdi da vrijednost podnih obloga uopće nije bila određena pa je ona birala parket, uz dogovor sa zakonskom zastupnicom tužitelja da će se oko cijene dogovoriti. Ako nije bila određena cijena podnih obloga, onda ne postoji obveza da se oko cijene dogovaraju. U odnosu na cijenu sanitarija i svjedokinja Nika Levak priznaje da je postojao limit, ali da ona nije znala koji je to iznos. Nadalje, tuženik tvrdi da je na potpisivanje aneksa bio prisiljen, o čemu njegov suprug uopće ne iskazuje, kao što i tvrdi da su sve radovi već bili dovršeni kada je aneks potpisivao, a njegova suprug to spominje tek na kraju svojeg iskaza i time bitno mijenja sadržaj prvog dijela iskaza.

6.1. Dakle, sud utvrđuje da je tuženik znao da tužitelja, kao izvođač, u stan ugrađuje sanitarije vrijednosti 3.500,00 kn, podne obloge u vrijednosti od 150,00 kn i da on ima mogućnost izabrati drugačije sanitarije i podne obloge, ali je dužan tužitelju platiti razliku preko standardne opreme.

6.2. Iz računa, a i iz iskaza stranaka i svjedokinje Nike Levak proizlazi da je zakonska zastupnica tužitelja uputila tuženika gdje može pogledati i izabrati drugačiju opremu (sanitarije i podne obloge), a da je tuženik tj. njegova supruga, koja je birala opremu, tako i učinila proizlazi iz činjenice da tužitelj posjeduje račune za tu opremu. Da je bilo drugačije, račune bio ima tuženik.

6.3. Radi toga tužitelj osnovano po računima i specifikaciji potražuje 833,88 eura na ime troškova sanitarije preko ugovorenog iznosa od 3.500,00 kn, kao i dodatnu razliku na ime obloga preko 150,00 kn po m² tj. iznos od 986,69 eura.

7. Tuženik priznaje da mu je bilo poznato da će se staviti komarnici na sve stanove, kao što mu je bilo i poznato da će se to morati dodatno platiti, ali da nikada nije jasno rečeno koliko točno. Sud takav iskaz prihvaća, jer tuženik priznaje svoju obvezu, a tvrdnja njegove supruge da je mislila da to je tu ugovoreno u kupoprodajnu cijenu sud nije prihvatio, jer cijeli njezin iskaz u biti predstavlja pokušaj otklanjanja svake obveze, pri čemu je iskaz neuvjerljiv i u nekim dijelovima proturječan sam sebi. Naime, svjedokinja je tijekom iskaza svoj iskaz mijenjala od toga da nije bilo dogovoreno da će se platiti razlika za podne obloge do toga da dozvoljava da je to pisalo u aneksu ugovora, ali onda tvrdi da su se sve radnje izvršile prije potpisivanja aneksa ugovora. Pri tome, ipak potvrđuje navode tužitelja tijekom postupka da bi izostanak potpisivanja aneksa značio, između ostalog, i gubitak poticaja (APN - Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama).

7.1. Sud ističe da je potpisan primopredajni zapisnik, što u biti znači da stranke dodatno potvrđuje preuzete obveze, pa tako i tuženik preuzima obvezu platiti ugrađene komornike, jer je znao da se isti dodatno plaćaju.

7.2. Prema računima ta obveza iznosi 842,73 eura pa je i u tom dijelu zahtjev valjalo usvojiti.

8. Ne mogu se prihvatiti dijelovi iskaza tuženika koji navodi da niti mu je rečeno niti je bio svjestan da će morati platiti radove na tzv. produžetku kuhinje. Kako to proizlazi iz iskaza svjedokinje Nike Levak ugovoren je ključ u ruke, na koji dio iskaza niti tužitelj nije imao prigovora, što znači da su tuženik i njegova supruga morali znati da nakon standardnih nacrti i opreme, kupac, ako mu je omogućeno treba platiti dodatne radove i zahtjeve. O tome uvjerljivo iskazuje i svjedok Damir Krištofić, čiju ulogu svjedokinja Levak nedokazano umanjuje. Naime, iz njegovo iskaza je nedvojbeno utvrđeno da je na gradilištu bio tijekom gradnje, jer on npr. zna da je u stanu tuženika postavljen parket, što i nije sporno za tuženika, zna dogovore oko komarnika, upoznat je s mogućnošću vlasnika stanova da biraju drugačije sanitarije. Pri tome sud utvrđuje da je svjedok nezainteresiran za ishod ovog spora, a i da svjedokinja Nika Levak, nevoljko, ipak potvrđuje dijelove njegovo iskaza, ali uvijek uz neko ograđivanje upotrebom riječi poput „dozvoljavam, čini se, i sl“. Dakle, ona potvrđuje da je bio u njihovom stanu pogledati nedostatke koje su uočili u kupaonici. Iz iskaza svjedoka Krištofića utvrđeno je da su kupci stanova tijekom radova tražili određene izmjene, ne samo tuženik, već i drugi. Time se mora kao logičan prihvatiti iskaz zakonske zastupnice tužitelja, Ilijane Jakšić Šimunić da su se takve izmjene morale platiti, jer nisu ulazile u cijenu radova.

8.1. Iz računa proizlazi da trošak radova produžetka kuhinje i kutije iznad šanka iznose 240,00 eura pa je i taj dio zahtjeva tužitelja usvojen.

9. Iz računa elektrotehničkih radove stoji opis radova izvršen u stanu tuženika, koji opisuje dodatne utičnice, izmještanje utičnica, izmještanje rasvjete i dodatne rasvjete. Nije sporno da su ti radovi izvršeni, jer o tome iskazuje i tuženik, ali on je

shvatio da željeni položaj utičnice treba označiti s X i da se to ne treba platiti. Njegova supruga pak tvrdi da se radilo o premještanju gore-dolje, što isto nije točno tj. djelomično je točno, jer iz računa proizlazi da se radilo i o dodatnim utičnicama i dodatnoj rasvjeti.

9.1. Takav se rad mora platiti, ali ne u zatraženom iznosu od 350,39 eura, nego u iznosu od 120,78 eura, kako je specificirano u računu elektrotehničkih radova za stan tuženika (910,00 kn), Do zatraženih 350,39 eura tužitelj je odbijen.

10. Nadalje, sud je odbio dio zahtjeva koji se odnosi na dodatne troškove arhitekta, za koji tužitelj od tuženika potražuje 173,65 eura. Naime, zakonska zastupnica tužitelja tvrdi da su izmjene učinjene po tuženiku u stanu tražile i izmjene u projektu. U računu ja navedeno da se radi o korekciji cijene radi povećanja građevinske bruto površine za 50,00 m², a u specifikaciji potraživanje tužitelj prema tuženiku navedeno je da se radi o izmjeni izvedenog stanja. Sve zajedno je nelogično i proturječno jedno drugome. Tužitelj ne objašnjava zašto u određenom razmjeru, jer je arhitekt isporučio račun na 995,42 eura na tuženika otpada utuženi iznos od 173,65 eura, je li i koliko u odnosu na njegov stan povećana bruto površina i zašto je do toga došlo.

10.1. Zbog toga (10.) zahtjev za plaćanje 173,65 eura je odbijen.

11. Konačno, odbijen je i dio zahtjeva koji se odnosi na montiranje kupaoškog ormarića u iznosu od 50,00 eura, jer ni sama zakonska zastupnica tužitelja nije mogla objasniti zašto se taj iznos potražuje od tuženika, tj. zašto je montaža tog kupaoškog dijela izašla iz ugovorom dogovorenih radova po tužitelju.

12. Nije točna tvrdnja svjedokinje Levak da tužitelj nije obračunao penale radi kašnjenja, jer su isti obračunati u iznosu od 2% od kupoprodajne cijene i iznose 2.257,47 eura.

12.1. Sud je ovom presudom tužitelju priznao iznos od 3.024,08 eura, od kojeg valja odbiti iznos penala (12.) čime se dobije iznos od 766,61 eura, koji valja uvećati za 25% PDV-a tj. za 191,65 eura čime je zahtjev tužitelja osnovan za iznos od 958,26 eura radi čega je, a uz primjenu odredbe čl. 451. Zakona o parničnom postupku (NN 148/11, 25/13, 70/19, 80/22 - u daljnjem tekstu ZPP) odlučeno kao pod točkom I izreke ove presude. Tuženik uz glavno potraživanje treba platiti i kamatu, prema dospelju računa, tj. prvom danu nakon dospelja, a to je 14.9.2023. godine po stopi iz čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 – u daljnjem tekstu ZOO).

12.2. S ostatkom zahtjeva tj. za iznos od 566,58 eura tužitelj je odbijen (točka II izreke).

13. Sud se prigovorima tuženika o djelomično neizvršenim radovima i o nekvalitetno izvršenim radovima nije bavio, jer tuženik u odnosu na takve činjenične navode nije niti ustao protutužbom, nije niti istaknuo prigovor radi prijeboja. Zbog toga nema uopće procesnih pretpostavki da sud o takvom prigovoru tuženika odlučuje.

13.1. Svi računi na kojima tužitelj temelji svoje potraživanje nose datum prije primopredajnog zapisnika (računi iz 2022. godine, a primopredajni zapisnik iz 2023. godine) pa nije jasno što se prigovorom oko datuma računa u odnosu na datum primopredajnog zapisnika htjelo osporavati.

13.2. U odnosu na ponavljanje navoda da nije bilo uvjeta za donošenje rješenja o ovrsi sud utvrđuje da u ovoj fazi postupka nije ovlašten o tom prigovoru odlučivati. Naime, pravomoćnim rješenjem, na koje se tuženik nije žalio, odlučeno je da će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga (2.). Takva, pravomoćna odluka, upućuje na provođenje postupka u skladu s odredbama ZPP-a, a za koji su postupak ispunjeni svi uvjeti upravo po odredbama ZPP-a. Prijedlog za pokretanje ovrhe, uz očitovanje tužitelja sadržajno predstavlja tužbu, sa svim potrebnim elementima, kako to propisuje ZPP, a kojoj je ovaj, parnični sud dužan odlučiti u ovom, parničnom postupku.

14. Nakon izjavljenog prigovora sud je odlučio da će se postupka nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga što dovodi do primjene odredaba čl. 458 ZPP-a tj. o jedinstvenom postupku temeljem kojeg se o naknadi troškova, sada parničnog postupka, odlučuje temeljem čl. 154. ZPP-a, a ne o djelomično ovršnom, a djelomično parničnom trošku.

9.1. Zbog toga je dio platnog naloga (za ovršni troška) ukinut i primjenom odredbe čl. 154. st. 2 ZPP-a odlučeno je o zahtjevu tužitelja na naknadom parničnog troška.

9.2. Troška je određen sukladno zahtjev tužitelja postavljenog u skladu s odredbom čl. 164. st. 2 i 3 ZPP-a. Tužitelj je postavio zahtjev za pristup na tri ročišta, koji mu je priznat i za svako mu je određen troška u iznosu od po 200,00 eura. Priznat mu je trošak sastava dva podneska, od 7.11.2024. i 21.11.2025. također po 200,00 eura. Treći podnesak, kako je zatražen, nije mu priznat, jer je tužitelj tijekom postupka predao samo dva obrazložena podneska, trećeg nema u spisu. Tako ukupno priznat trošak iznosi 1.000,00 eura, odnosno uz uvećanje za PDV od 250,00 eura trošak je 1.250,00 eura.

9.3. Tužitelj je s osnovom uspio u cijelosti (100%), a s visinom 62% pa je njegov uspjeh 81%, uspjeh tuženika 19% zbog čega je tuženik dužan tužitelju naknaditi 62% ukupno priznatog troška tj. 775,00 eura, na koji temeljem čl. 151. st. 3 ZPP-a kamata teče od dana donošenja ove presude.

U Zagrebu, 24. travnja 2026. godine

Sutkinja:
Romana Hukelj

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:
- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi pisano, putem ovog suda Županijskom sudu.

Broj zapisa: **9-30887-1be83**

Kontrolni broj: **0d30e-e4f5c-97156**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.