REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 64 Pn-2844/12-77

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Eli Mišuri Stopfer, u pravnoj stvari tužitelja Tomislava Petrića iz Zagreba, Dunjevac 16, OIB: 03067518522, koga zastupa punomoćnica Matea Posavec, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika Demetra graditeljstvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 9/E, OIB: 86590749807, koga zastupa punomoćnik Davor Galetović, odvjetnik u Zagrebu, radi naknade štete, nakon zaključene glavne i javne rasprave dana 27. svibnja 2020. u prisutnosti punomoćnice tužitelja i zamjenika punomoćnika tuženika, odvjetnika Luke Kurjana, dana 18. lipnja 2020.

presudio je

I Nalaže se tuženiku Demetra graditeljstvo d.o.o. isplatiti tužitelju Tomislavu Petriću iznos od 155.000,00 kn sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 18. lipnja 2020. do isplate po stopi određenoj 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, u roku od 15 dana.

II Odbija se tužbeni zahtjev kao neosnovan u dijelu koji glasi:

"Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 16.500,00 kn na ime naknade neimovinske štete radi povrede prava osobnosti s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 29. lipnja 2012. do isplate."

III Odbija se tužbeni zahtjev kao neosnovan u dijelu koji glasi:

"Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 61.220,31 kuna s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 29. lipnja 2012. do isplate.

Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 130.000,00 kuna s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 17. rujna 2014. do isplate.

Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 30.000,00 kuna s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 17. rujna 2014. do isplate."

Dokument je elektronički potpisan:
ELA MIŠURA STOPFER
Vrijeme potpisivanja:
18-06-2020 13:54:48
DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485230313235323133633313137
L=ZAGREB
S=MIŠURA STOPFER
G=ELA
CN=ELA MIŠURA STOPFER

i

r i j e š i o j e

I. Dopušta se preinaka tužbe iz podneska tužitelja od 22. svibnja 2020.

II. Nalaže se tuženiku Demetra graditeljstvo d.o.o. naknaditi tužitelju Tomislavu Petriću troškove postupka u iznosu od 8.610,00 kuna sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 18. lipnja 2020. do isplate po stopi određenoj 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, u roku od 15 dana.

.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi i tijekom postupka tvrdi da je vlasnik nekretnine koja u naravi predstavlja dvoetažni stan koji se sastoji od dvije etaže netto korisne površine 95,83 m2 sadržaja: donja etaža (podrum s internim stubištem) - kupaonica i dvije sobe; gornja etaža (prizemlje sa hodnikom uz stubište) - kupaonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, soba i balkon, neodvojivo povezan sa vanjskom terasom, kućnim vrtom, spremištem u podrumu i dva parkirališna mjesta. Navodi kako investitor na temelju čijeg je naloga izgrađena zgrada u kojoj se nalazi i predmetni stan je društvo Inem Electronic d.o.o., dok je izvođač radova bilo društvo F.K.T. d.o.o., a tuženik je obavljao poslove stručnog nadzora. Navodi da stan ima nedostatke koji se tiču ispunjavanja zakonom bitnih zahtjeva za građevinu, kao što je vlaga koja uzrokuje bubrenje žbuke, truljenje i propadanje zida i parketa i slično. Nadalje, tvrdi da je u postupku osiguranja dokaza i utvrđenja stanja stari na njegov nalog izrađen nalaz i mišljenje vještaka Zorana Paladina u siječnju 2012., kojim su nabrojani vidljivi nedostaci te je napravljen i predviđen obračun radova, odnosno štete. Budući da tužitelj živi u tom stanu i nije više mogao čekati otklanjanje nedostataka, sam je izvršio sanaciju radova po društvu Brzo&Fino d.o.o. te je s osnove tih radova imao troškove u iznosu od 126.220,21 kn, propao mu je namještaj koji je platio 30.500,00 kn te mu je nastala i šteta s osnova popravka vrta koji je potpuno uništen građevinskim radovima sanacije, jer je to bio jedini način da se isti izvedu i to u paušalnom iznosu od 10.000,00 kn. Nadalje, navodi da je nakon izvršene sanacije u dijelu ostave koji nije saniran došlo do prodiranja vlage, što je također potrebno sanirati. Također navodi da mu je nastala i neimovinska šteta zbog povrede prava osobnosti na tjelesno i duševno zdravlje s obzirom na trajanje problema oko stana i konstantne napore tužitelja i molbe za sanacijom te potražuje za duševne boli zbog smanjenja životne aktivnosti iznos od 9.000,00 kn, a za strah i nervozu iznos od 7.500,00 kn. U međuvremenu, tijekom postupka, osim prve sanacije provedene su i još dvije sanacije te tužitelj navodi da je vrijednost radova druge sanacije 130.000,00 kn, a vrijednost treće sanacije 30.000,00 kn. Navodi da je prvu sanaciju tužitelju djelomično naknadio investitor Inem Electronic isplatom iznosa od 65.000,00 kn. Stoga konačno postavljenim tužbenim zahtjevom iz podneska od 22.5.2020. tužitelj potražuje naknadu štete kako slijedi: u iznosu od 61.220,31 kn sa zateznim kamatama tekućim od 29. lipnja 2012. do isplate na ime preostalih troškova prve sanacije, u iznosu od

16.500,00 kn na ime naknade štete zbog povrede prava osobnosti sa zateznim kamatama od 29. lipnja 2012. do isplate, u iznosu od 130.000,00 kn sa zateznim kamatama od 17. rujna 2014. do isplate na ime naknade troškova druge sanacije, u iznosu od 30.000,00 kn sa zateznim kamatama od 17. rujna 2014. do isplate na ime naknade troškova treće sanacije te u iznosu od 155.000,00 kn na ime naknade štete za radove koje tužitelj ima platiti kako bi otklonio nedostatke za koje odgovara tuženik, s upućenim troškovima izrade projektne dokumentacije sa zateznom kamatom od donošenja presude do isplate. Tužitelj potražuje i naknadu troškova postupka.

Tuženik u odgovoru na tužbu i tijekom postupka ističe prigovor promašene pasivne legitimacije navodeći kako tuženik s tužiteljem nije ni u kakvom ugovornom odnosu, s obzirom da niti je tužitelju prodao nekretninu, niti je po nalogu tužitelja nadzirao građevinske radove. Navodi i da se u ovom slučaju ne radi niti o građevini niti o bitnim zahtjeva za građevinu te se stoga ne može primijeniti čl. 633. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, dalje: ZOO), budući da se ta odredba odnosi samo na velike i složene objekte tipa nebodera i velikih stambenih zgrada koje zahtijevaju veće i složene građevinske radove, dok se u ovom konkretnom slučaju radi o manjem objektu koji podliježe pravilima Ugovora o djelu. Nadalje, navodi kako ne postoji niti odgovornost tuženika, budući da nedostaci o kojima tužitelj govori nisu posljedica nedostatka o nadzoru te da tuženik ničime nije pridonio nastanku štete. Navodi i da su radovi na sanaciji obavljani bez znanja i sudjelovanja tuženika te da isti ne može odgovarati za manjkavost sanacije. Protivi se i visini postavljenog zahtjeva za naknadu štete, kao i zahtjevu za naknadom neimovinske štete u cijelosti, smatrajući da tužitelj istu nije ničim dokazao.

U tijeku postupka izvedeni su dokazi uvidom u z.k. izvadak za predmetnu nekretninu (list 6 spisa), email korespondenciju (list 7-9 spisa), vještački elaborat vještaka Zorana Paladina (list 10-19 spisa), zapisnik o konačnom obračunu (list 31-32 spisa), elaborat Zorana Paladina u postupku osiguranja postupka iz veljače 2013. (list 43-55 spisa), elaborat Zorana Paladina u postupku osiguranja dokaza iz studenoga 2013. (list 57 - 69 spisa), saslušan je tužitelj (list 86 spisa), direktor tuženika Slobodan Savić (list 87 spisa), svjedok Tihomir Krstanović (list 89 spisa), Ugovor za izvođenje radova (list 100 - 111 spisa), saslušan je svjedok Vladimir Labudović (list 118 spisa), proveden je očevid na licu mjesta (list 130 spisa), provedeno je građevinsko vještačenje (list 134 - 146 spisa), dopunsko građevinsko vještačenje (list 206 - 221 spisa), te je saslušan sudski vještak Žarko Željko (list 233 spisa).

Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

Prvenstveno valja navesti da je tužitelj podneskom od 22. svibnja 2020. preinačio tužbu na način da je zatražio i nastale troškove druge i treće sanacije, koje su provedene nakon podnošenja tužbe u ovome predmetu te je izmijenio i zadnju točku tužbenog zahtjeva na način da je umjesto nenovčane tražbine prema tuženiku koja se sastoj u tome da tuženik izvrši sanaciju kojom će se otkloniti nedostaci, zatražio novčanu tražbinu kojom će tuženik uplatiti tužitelju iznos od 155.000,00 kn radi otklanjanja istih nedostataka.

Tuženik se navedenoj preinaci protivio, navodeći da je ona protivna važećim odredbama ZPP.

Sud je preinaku dopustio, s obzirom da je ovaj postupak pokrenut 2. srpnja 2012., odnosno, prije nego li je uveden prethodni postupak s prekluzivnim učincima, kakav je reguliran sadašnjim procesnim zakonodavstvom, kao i iz razloga što je tužitelj konačno specificiran tužbeni zahtjev postavio nakon provedenog građevinskog vještačenja, kojim je vještak izračunao vrijednost radova potrebnih za otklanjanje nedostataka, a i iz razloga što sud smatra da bi to bilo svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama, sve primjenom odredbe čl. 190. st. 3. ZPP. Stoga je odlučeno kao u rješenju koji je sastavni dio ove presude.

U ovome postupku sporno je među strankama postoji li obveza tuženika na naknadu štete tužitelju koja se sastoji u naknadi troškova prve sanacije u dijelu u kojem nije naknađena, u naknadi troškova druge sanacije, u naknadi troškova treće sanacije, u naknadi neimovinske štete zbog povrede prava osobnosti tužitelja te u naknadi troškova radi otklanjanja nedostataka građevine.

Tuženik prvenstveno ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, navodeći da s tužiteljem nije ni u kakvom ugovornom odnosu, a da u radovima sanacija koje su provedene nije niti sudjelovao.

U odnosu na pasivnu legitimaciju, valja navesti kako je tužitelj prvotno tužbom obuhvatio i trgovačko društvo F.K.T. d.o.o., koji je bio izvođač radova, no tužba je protiv toga društva odbačena rješenjem od 28. studenoga 2018., s obzirom da je nad tim trgovačkim društvom otvoren stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1255/12, a u kojem postupku tužitelj tražbinu koja je predmet ovoga postupka, nije prijavio.

Odredbom čl. 633. ZOO propisano je da izvođač odgovara za nedostatke građevine koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od deset godina od predaje i primitka radova te da isto vrijedi i za osobu koja obavlja nadzor ako nedostatak građevine ili zemljišta potječe od nekog nedostatka u provedbi nadzora. Oni su odgovorni ne samo prema naručitelju nego i svakom drugom stjecatelju građevine, a njihova odgovornost ne može se ugovorom isključiti ni ograničiti.

Uvidom u Ugovor za izvođenje građevinsko-obrtničkih radova na stambenom objektu Dunjevac 16 utvrđeno je da je isti sklopljen između investitora Inem Elektronic d.o.o. i izvođača radova FKT d.o.o., a radi regulacije prava i obveza vezano uz gradnju građevine u kojoj je stan u vlasništvu tužitelja. Odredbom čl. 8.4. toga Ugovora ugovoreno je da je naručitelj radova dužan vršiti nadzor nad izvođenjem radova preko svog ovlaštenog predstavnika, čije ime će dati u pisanoj formi po potpisu Ugovora.

Tužitelj je u svome iskazu naveo kako je predmetna nekretnina kupljena 2008., a radi se o dvoetažnom stanu. Izvođač radova bio je F.K.T. d.o.o., dok je tuženik obavljao poslove stručnog nadzora. Na stanu je bilo strašno puno nedostataka, na donjoj etaži parket se digao u zrak, kao da je eksplodirao, zidovi su pocrnili, bili su natopljeni vlagom itd. Obratio se zbog toga i izvođaču radova i tuženiku te su došli i kada su vidjeli o čemu se radi dali su prijedlog sanacije. Nedostaci su uklonjeni o trošku tužitelja, ali voda je ostala prisutna u cijeloj zgradi pa tako i u njegovom stanu unatoč tri provedene sanacije. Tužitelj živi u tom stanu sa svojom obitelji, ali donju etažu niti ne mogu koristiti zbog vlage. Prilikom prve sanacije rečeno je da voda prodire

kroz padinu na kojoj se nalazi zgrada sa susjedne parcele. Stavljena je drenažna cijev i spojena sa šahtom u zgradi, međutim došlo je do propusta jer je umjesto cijevi punog profila od PVC-a postavljena rupičasta cijev. Prva sanacija bila je 2012. kada su izvađeni parketi i postavljeni novi, ponovno rađena glazura, skinuta je sva žbuka i napravljena je hidroizolacija, no nakon toga voda se ponovno pojavila to iz ostave koja nije bila sanirana. Druga sanacija bila je 2013. te se ponovno sve radilo, uključujući i ostavu te su umjesto parketa postavljene pločice. Nakon te sanacije počela je ponovno ulaziti voda iz zajedničkih prostorija ispod vrata. Treća sanacija bila je krajem 2013., u njoj su se razbile zajedničke prostorije, skinuta je glazura i napravljena hidroizolacija i tako je ostalo. Nakon toga tužitelj više nije imao novaca. Zbog vode mu je uništen sav namještaj na donjoj etaži, popljesnivio je dio odjeće koja je bila u ormarima u donjoj etaži, a vrt je uništen zbog šute koja se iznosila van. Zbog svega tužitelj je bio u stresu i svađao se sa suprugom te trošio jako puno vremena zbog te problematike. Prvu sanaciju izvodilo je društvo Brzo&Fino d.o.o., druge dvije je izvodio društvo Mika Inženjering, a fasadu i iznošenje šute obavljale su fizičke osobe koje je našao preko oglasnika. Direktor tuženika se ponudio da će vršiti nadzor, no nije vršio nadzor niti u jednoj od navedene tri sanacije. Uzrok prodora vode nije nađen, jer voda i dalje prodire.

Direktor tuženika u svome iskazu naveo je kako je tuženik obavljao poslove stručnog nadzora prilikom izgradnje predmetne zgrade na Dunjevcu te je po završetku po pritužbi tužitelja došao na lice mjesta i utvrdio nedostatke koji su se sastojali u puknuću cijevi te je izvršen popravak svih unutarnjih radova odnosno sve štete koja je nastala, a to je učinjeno i prije nego što se tužitelj uselio u stan. Zna da se 2011. ponovno pojavio problem, ali ne u vezi vlage, nego dotoka vode te nije utvrđeno od kuda je ta voda dolazila. On je upozorio investitora da mora poduzeti odgovarajuće mjere, jer se radi o katastrofi, no investitor se oglušio. Smatra da nije počinio nikakvu tehničku grešku, a uzrok prodora vode nikada nije utvrđen.

Svjedok Tihomir Krstanović, koji je radio na jednoj od sanacija unutar stana iskazao je da se radilo o prodoru vode te da su radili demontažu uništenog materijala poput podnih i zidnih obloga te su čupali ugradbene ormare, krevete i dr. te nakon što je bio gotov s radovima po pozivu tužitelja ponovno je došao u stan i vidio da je u jednoj od prostorija stana bilo oko 5 cm vode koja se prelijevala u druge prostorije te mu je bilo žao što je sav trud u prvoj sanaciji bio uzaludan. U daljnjim sanacijama nije sudjelovao. U stanu je bilo takvo stanje da se u njemu nije moglo živjeti.

Svjedok Vladimir Labudović iskazao je da je prokurist poduzeća Mika inženjering, koje poduzeće je radilo u dvije sanacije na Dunjevcu. Sjeća se da se u donjem dijelu stana pojavila voda koja se kapilarno digla do visine cca 1 m. Skinuli su keramičke pločice i žbuku te je lomljena glazura i napravljen je kanal do temeljne deke širine 30 cm i dubine 20 cm. Tada je ustanovljeno da je hidroizolacija napravljena nestručno te su sanirali utoke vode, napunili kanal, nabacali žbuku na zidove i nanijeli hidroizolacijski premaz. Naveo je da se na zgradi trebalo napraviti još radova kako bi se ista dovela u funkciju.

Provedenim očevidom na licu mjesta i uvidom u nalaz i mišljenje građevinskog vještaka dipl. ing. Žarka Željka od 2.2.2016. utvrđeno je da je prilikom očevida vidljivo da postoje tragovi oštećenja na zidovima spavaće sobe, za koja oštećenja su nastala kondenzacijom vlage - nakupljanje gljivica i plijesni, napuknutost i ljuštenje završnog naliča, da je na kutnim letvicama i parketu su vidljivi tragovi djelovanja vlage - tamne mrlje, nakupljanje plijesni, bubrenje i

odvajanje letvica od podloge te koritanje daščica, da je u hodniku ispred kupaonice vidljivo koritanje parketa, da je kod ulaza u stanu vidljiv prodor vode na zidu - mrlje, napuknutost i ljuštenje, u hodniku je također vidljiva napuknutost i ljuštenje, u maloj sobi također, u teretani i garderobi su bila vidljiva oštećenja koja su sanirana, kao i spremište u podrumu. Sudski vještak je naveo kako je vidljivo da zatečena oštećenja nije uzrokovala samo kondenzna vlaga, već i prodor vode kroz obodne konstrukcije - pod i ukopane dijelove zida, da je prije izvođenja sanacijskih radova na zidovima i parketima potrebno pripremiti gradilište, ukloniti i deponirati namještaj i opremu, ukloniti postojeće slojeve poda do betonske temeljne ploče, ukloniti žbuku s oštećenih dijelova zida, ukloniti zemlju oko ukopanih dijelova vanjskih zidova, provesti prateće radove na instalacijama i to vodovodnim i odvodnim, elektroinstalacijama, instalacijama centralnog grijanja. Potom je potrebno kroz određeni vremenski period pratiti i snimati stanje tako otvorenih konstrukcije kako bi se evidentirala mjesta na kojima prodire voda te po ovlaštenom projektantu sačiniti projekt sanacije. Sanacija se razlikuje ovisno o mjestu prodora, (kroz vertikalnu hidroizolaciju ili kroz temeljnu armiranu betonsku ploču) te se sastoji ili od izvođenja hidroizolacije i brtvljenja spoja vertikalne i horizontalne hidroizolacije ili se sastoji od injektiranja ili hidroizolacijskog premaza, a što će odrediti projektant. Po provedenoj sanaciji potrebno je postaviti zaštitu vertikalne hidroizolacije, zatrpavanje zemljom, uređenje okoliša, ponovno žbukanje, izravnavanje, soboslikarska obrada, izrada novih slojeva poda (toplinska i zvučna izolacija, pe folija, cementni estrih i podna obloga), prateći radovi na instalacijama te radovi čišćenja, odvoza otpadnog materijala te vraćanje privremeno uklonjene opreme i namještaja.

U svom dopunskom nalazu i mišljenju od 20. prosinca 2019. sudski vještak je nadodao da su izvedene već tri sanacije u stanu tužitelja i to vrijednosti kako slijedi: prva sanacija u iznosu 126.220,31 kn, druga sanacija u visini 130.000,00 kn te treća sanacija u visini od 30.000,00 kn. Također je naveo da su vještački elaborati sudskog vještaka Zorana Paladina u postupku osiguranja dokaza sačinjeni prema pravilima struke, dok se ne može očitovati o utvrđenjima koja se odnose na projektnu dokumentaciju te vrste i količine radova sanacije, s obzirom na nedostatak projektne dokumentacije. Na okolnost procjene vrijednosti radova sanacije koja je još potrebna vještak navodi da je procijenjena vrijednost pripremnih radova 25.000,00 kn, procijenjena vrijednost izrade projekta sanacije je 10.000,00 kn, procijenjena vrijednost radova na temelju izrađenog projekta je 120.000,00 kn, odnosno ukupna vrijednost radova potrebne sanacije je 155.000,00 kn. U odnosu na eventualne nedostatke u provođenju nadzora sudski vještak je naveo da s obzirom na opseg oštećenja u nekretnini tužitelja, vidljivo je da radovi nisu izvedeni prema pravilima struke te u tom smislu predstavlja i propust u provođenju nadzora.

U svom usmenom obrazloženju na ročištu za glavnu raspravu vještak je naveo da su sanacije koje su vršene izvođene zbog istih nedostataka zbog kojih je potrebna i nova sanacija, a to je uklanjanje curenja vode u objekt tužitelja, ali očito te sanacije koje su izvedene nisu izvedene u skladu s pravilima struke i one nisu uspjele i iz tog razloga treba ponoviti sanaciju. Naveo je da tuženik nije bio nadzorni organ u bilo kojoj od te tri sanacije. Naveo je i da do sanacija ne bi niti došlo da su izvedeni radovi na kvalitetan način i prema pravilima struke u tijeku gradnje objekta.

Nalaz i mišljenje vještaka prihvaćen je, s obzirom da je jasan i razumljiv te dan u skladu s postavljenim zadatkom kojega je odredio sud. Također, nakon dopunskog nalaza i mišljenja te

usmenog obrazloženja na ročištu za glavnu raspravu ni stranke mu nisu prigovarale niti su na iste okolnosti stavile koji daljnji dokazni prijedlog.

Iskazi tužitelja, zakonskog zastupnika tuženika te saslušanih svjedoka također su prihvaćeni, budući da su suglasni jedan drugome, kao i ispravama i nalazu i mišljenju vještaka koji prileže spisu.

U postupku je nesporna činjenica da je tuženik obavljao nadzor nad građevinskim radovima prilikom izgradnje zgrade na Dunjevcu, u sklopu koje je i stan tužitelja.

Činjenica na koju tuženik upire, a to je da ne stoji u ugovornom odnosu s tužiteljem, ne isključuje njegovu odgovornost za nedostatke u izvedenim radovima, s obzirom da je izvođač radova njemu povjerio poslove nadzora, a odredbom čl. 636. st. 3. ZOO propisano je da osoba koja obavlja nadzor odgovara i za nedostatke u izvedenim radovima nastale krivnjom izvođača, ako ih je mogla opaziti savjesnim nadziranjem radova, ali ima pravo od izvođača zahtijevati odgovarajuću naknadu.

Na temelju prihvaćenog nalaza i mišljenja građevinskog vještaka utvrđeno je da radovi prilikom gradnja objekta u čijem je sklopu stan tužitelja nisu izvedeni prema pravilima struke te u tom smislu predstavlja i propust u provođenju nadzora.

Pritom, navod tuženika kako se ne radi o odgovornosti za bitne zahtjeve za građevinu, zbog čega se citirane odredbe ne primjenjuju, ne stoji, s obzirom da se radi o propustima zbog kojih je, kako je utvrđeno na temelju nalaza i mišljenja vještaka, došlo do prodora vode u građevinu i to u opsegu koji je doveo do nemogućnosti korištenja jedne etaže stana tužitelja te velikih oštećenja druge etaže.

Stoga je prihvaćen tužbeni zahtjev koji se odnosi na naknadu štete u visini iznosa koji je potreban da se izvedu svi radovi opisani u nalazu i mišljenju sudskog vještaka, nužni za otklanjanje nedostataka u izvedenim radovima zbog kojih dolazi do prodora vode u stan tužitelja, a koji su utvrđeni u visini od 155.000,00 kn (vrijednost pripremnih radova 25.000,00 kn, vrijednost izrade projekta sanacije 10.000,00 kn, vrijednost radova na temelju izrađenog projekta je 120.000,00 kn), zajedno sa zatraženim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od donošenja ove presude do isplate, na temelju odredbe čl. 1086. ZOO, s obzirom na utvrđenje njihove visine prema cijenama u vrijeme donošenja prvostupanjske presude, sve kao u izreci ove presude pod točkom I. izreke presude.

Naprotiv, tužbeni zahtjev je odbijen u dijelu kojim tužitelj od tuženika potražuje naknadu štete izvršenih sanacija (tri sanacije: za prvu u iznosu od 61.220,31 kn, za drugu u iznosu od 130.000,00 kn i za treću u iznosu od 30.000,00 kuna). Naime, u odnosu na taj dio tužbenog zahtjeva tuženikov prigovor promašene pasivne legitimacije je osnovan, s obzirom da je utvrđeno, a što niti tužitelj ne spori, da tuženik nije sudjelovao niti u jednoj od te tri sanacije koje su izvedene te stoga ne postoji niti odgovornost tuženika za nedostatke u izvedenim radovima tih triju sanacija, a niti za trošak sanacija koje su poduzete za otklanjanje nedostataka iz gradnje samog objekta i to upravo s obzirom na činjenicu da šteta njima nije sanirana. Naime, na temelju prihvaćenog nalaza i mišljenja vještaka, a posebice na temelju njegova usmenog obrazloženja, utvrđeno je da su sanacije koje su vršene izvođene zbog istih nedostataka zbog kojih je potrebna i

nova sanacija, a to je uklanjanje curenja vode u objekt tužitelja, ali očito te sanacije koje su izvedene nisu izvedene u skladu s pravilima struke i one nisu uspjele i iz tog razloga treba ponoviti sanaciju. Stoga tuženik niti po osnovi naknade štete za bitne nedostatke građevine koji su nastali propustima u nadzoru prilikom gradnje, nije dužan naknaditi tužitelju troškove neuspjelih sanacija, budući da je u ovome postupku utvrđeno na koji način se sanacija ima izvesti kako bi se ti nedostatci u potpunosti uklonili i koja je vrijednost tih radova te je isplata tog iznosa naložena tuženiku. Kada bi se tuženiku nametnula i obveza naknade štete koja je tužitelju nastala provođenjem neuspjelih sanacija, u kojima tuženik nije niti sudjelovao, time bi tuženik dvostruko imao naknaditi tužitelju istu štetu nastalu zbog nedostataka u izvedenim radovima prilikom gradnje.

Iz navedenoga razloga, odbijen je kao djelomično neosnovan tužbeni zahtjev za naknadu troškova tri izvršene sanacije, kao pod točkom III. izreke presude.

U odnosu na tužiteljev zahtjev za naknadom neimovinske štete valja navesti kako je odredbom čl. 219. st. 1. ZPP propisano da je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika, dok je odredbom čl. 221.a ZPP propisano da ako sud na temelju izvedenih dokaza ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

Tužitelj u ovome postupku nije dokazao da mu je nastala povreda prava osobnosti na tjelesno i psihičko zdravlje. Naime, kako bi se utvrdila odgovornost za takvu štetu, potrebno je dokazati kumulativno postojanje svih pretpostavki za postojanje odgovornosti, a tužitelj je u odnosu na neimovinsku štetu samo u svome iskazu naveo da je bio u stresu i svađao se sa suprugom te trošio jako puno vremena zbog te problematike; što ne predstavlja dovoljan dokaz na okolnost nastanka neimovinske štete zbog povrede prava osobnosti tužitelja, dok drugih dokaznih prijedloga na tu okolnost tužitelj nije imao.

Slijedom iznesenoga, primjenom pravila o teretu dokazivanja propisanih odredbom čl. 221.a ZPP, sud je u tom dijelu tužbeni zahtjev odbio kao neosnovan, na način naveden u točki II. izreke ove presude.

U pogledu zahtjeva stranaka za naknadu troškova postupka, s obzirom na uspjeh tužitelja s jednim od tri zahtjeva s obzirom na osnove tužbenih zahtjeva, a kvantitativno gledajući s obzirom na uspjeh stranaka u približno jednakim dijelovima, primijenjena je odredba čl. 154. st. 4. ZPP i određeno je da je tuženik dužan tužitelju naknaditi samo pojedine troškove i to trošak građevinskog vještačenja, koje je provođeno na okolnosti relevantne za dio tužbenog zahtjeva s kojim je tužitelj uspio u sporu u iznosu od 5.375,00 kuna, kao i polovinu plaćene pristojbe na tužbu u iznosu od 1.100,00 kn i polovinu pristojbe na presudu u iznosu od 2.135,00 kuna, odnosno troškove u ukupnom iznosu od 8.610,00 kuna, kako je i odlučeno pod točkom II. izreke rješenja o troškovima postupka, koje čini sastavni dio ove presude.

U Zagrebu, 18. lipnja 2020.

Sudac
Ela Mišura Stopfer

UPUTA 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 je presuda objavljena.
Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:
1. Tužitelju po punomoćniku, uz rj o pristojbi na presudu 4.270,00 kn
2. Tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **17896-e9f2a**

Kontrolni broj: **0530d-f5007-3dc72**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ELA MIŠURA STOPFER, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

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.