

ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠIŠKO I PARTNERI j.t.d.

21 000 SPLIT, Lovretska 1 • telefon: 021/ 31 81 63; 021/ 31 82 24 • telefax: 021/ 31 82 89

E-mail: odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr

OIB: 20314590488 • Žiro račun 2407000-1100315665, OTP BANKA d.d.

Pn – 573/2019

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Gundulićeva 27

21 000 Split

TUŽITELJ: ANTE LOZO iz Splita, Jure Kaštelana 4, OIB: 88566646404, zastupan po punomoćnicima Tomislavu Šiško i Tadiji Mamiću odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Šiško i partneri j.t.d., Lovretska 1, Split,

TUŽENICI: 1) ZVONKO ZEKIĆ iz Splita, Arapova 16, OIB:88178453537,
2) DANIJELA VRANKOVIĆ iz Splita, Šenoina 14, OIB:02274732682,
3) BRANISLAV SIMIĆ iz Splita, Šenoina 12, OIB:98904068895,
4) DRAGAN SIMIĆ iz Splita, Sarajevska 76,
5) MARTIN BILIĆ iz Splita, Šenoina 14, OIB:57118348227,
6) MARCELA SUNARA VUKELJA iz Seget Vranjica, Put Sedla 12, OIB:46628526642,
7) EMANUELA SUNARA iz Splita, Čajkovskog 5, OIB:10476023129
8) ĐULA RUŠINOVIĆ SUNARA iz Drvenika Velikog, Trogir, Put Majke Domovine 7, OIB:65653459373,
svi kao suvlasnici stambene zgrade Šenoina 10,12 i 14 Split,

ODGOVOR TUŽITELJA NA ŽALBU TUŽENIKA pod 6),7) i 8)

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem naslovni sud je svojom presudom od 28.kolovoza 2026.godine, u odnosu na tužbeni zahtjev radi naknade pretrpljene štete u apartmanima u vlasništvu tužitelja, odlučio kako slijedi:

Pod točkom I. naloženo je tuženicama 6), 7) i 8) da, s osnove naknade štete koja je nastala u samostalnoj uporabnoj cjelini oznake E-6 ,u vlasništvu tužitelja, u zgradi izgrađenoj na čest.zgr.2859 z.u.2625 k.o, Split, solidarno isplate tužitelju iznos od 3.244,11 eura zajedno sa propisanom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 09.travnja 2018.godine pa do isplate.

Pod točkom IV. naloženo je svim tuženicama da isplate tužitelju, s osnove naknade štete, koja je nastala u samostalnoj uporabnoj cjelini izgrađenoj na čest.zgr.2859 z.u.2625 k.o. Split (Etaži 7 i ostavi u vlasništvu tužitelja), isplatom s posebnog računa namijenjenog za prikupljanje sredstava zajedničke pričuve, iznos od 4.278,32 eura, zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 09.travnja 2018.godine pa do isplate

U izjavljenoj žalbi tuženice pod 6), 7), i 8) navode slijedeće:

- da su prilikom vještačenja i utvrđenja uzroka vlaženja u apartmanu u vlasništvu tužitelja, koji se nalazi ispod stana u vlasništvu tuženih, napravljeni brojni propusti pa da je slijedom toga izrađeno pogrešno stručno mišljenje da je do vlaženja u tom apartmanu došlo uslijed loše izvedenih odvodnih instalacija unutar stana u vlasništvu tih tuženika.
- da u konkretnom slučaju postoji više uzročnika štete i da je zadatak suda da od više mogućih uzroka utvrdi onaj koji je pravno relevantan za određeni štetni događaj
- da je u konkretnom slučaju uzrok štete tzv. glavna vertikala koja je postavljena nepropisno horizontalno iznad apartmana tužitelja te da se preko 50 godina u njoj skupljao kamenac i ostalo smeće iz cijele zgrade pa da je došlo do plavljenja
- da je nalaz vještaka nejasan, nepotpun i proturječan pa s obzirom da se nedostaci ne mogu otkloniti ponovnim saslušanjem vještaka, da je trebalo zatražiti mišljenje drugoga vještaka

Tužitelj se očituje na izjavljenu žalbu tuženika te ističe da je ista neosnovana i to iz slijedećih razloga:

- Tuženice pod 6), 7), 8) u svojoj žalbi, svjesno i namjerno, objedinjuju oba izvora štete na apartmanima tužitelja, navodeći da je šteta na tim apartmanima posljedica više različitih uzroka.

Sudski vještak je u svome nalazu jasno razdvojio dvije različite lokacije štete te je naveo da se stan tuženica 6), 7) i 8) nalazi u stambenom objektu na prvom katu iznad tužiteljevog apartmana oznake „ B“ i da se iznad lokacije vlaženja u tom apartmanu nalaze kuhinjski elementi tih tuženica te stroj za pranje suđa.

Vještak je jasno naveo da je tijekom sudskog očevida puštena voda u sudoper te je stavljen u pogon stroj za pranje suđa te su obje baterije bile u funkciji 10-15 minuta nakon čega su obje stavljene izvan funkcije.

Kao posljedica je nakon nekoliko minuta došlo do samourušavanja spuštenog stropa unutar apartmana u vlasništvu tužitelja te prodora veće količine vode kroz strop po zidovima, stropu i podovima toga apartmana. Nakon toga je vještak utvrdio trulu međukatnu konstrukciju a dio oko nosača spušenog stropa je bio zahvaćen korozijom.

Sudski vještak je svoj nalaz i mišljenje dokumentirao fotografijama sa lica mjesta te je jasno naveo da je uzrok vlaženja u apartmanu „B“ u vlasništvu tužitelja, loše izvedene odvodne instalacije unutar stana tuženica 6), 7) i 8) što da je vidljivo iz same činjenice korodiranja dijelova spušenog stropa te truljenja međukatne konstrukcije.

Na ročištu održanom dana 07. prosinca 2023.godine, u svome usmenom očitovanju, sudski vještak je ponovio da su vlaženja te obrisi vlaženja dijela spušenog stropa i dijela zidova i obrisi vlage ukazivali na to da već duže vrijeme dolazi do prodora vlage odnosno vode iz stana u vlasništvu tuženih pod 6), 7) i 8). S obzirom na to da se iznad apartmana „ B“ u vlasništvu tužitelja, nalazi stan tih tuženika koji je u cijelosti adaptiran te da se u prednjem dijelu, točno iznad toga apartmana, nalazi sklop kuhinjskih elemenata, to je vještak, slijedom svoga dugogodišnjeg iskustva, zatražio da se otvore sva raspoloživa točila na lokaciji kuhinjskih elemenata te uslijed toga nakon par minuta je došlo do urušavanja kompletne konstrukcije spušenog stropa.

To je po mišljenju sudskog vještaka nesporan dokaz da je uzrok vlaženja stropa unutar apartmana „ B“ u uzročnoj vezi sa loše izvedenim instalacijama unutar kuhinje stana baš tih tuženika.

Vještak se izrijeком, u odnosu na prigovor tuženica, očitovao, da u svakom slučaju, da su tvrdnje tuženica točne i da je uzrok plavljenja apartmana „ B“ u začepljenju glavnog odvoda kišnice, nekvalitetno izvedene terase ili sl., ne bi došlo do samourušavanja spušenog stropa u apartmanu u vlasništvu tužitelja.

Vještak se također, kao odgovor na primjedbu tuženica, očitovao da nije bilo nikakve potrebe pregledavati vertikalne vodovodne instalacije jer je jasno na licu mjesta utvrdio što je uzrok vlažnosti u apartmanu „ B“ odnosno da stara vertikalna cijev ne može biti uzrok vlaženja jer u tom slučaju ne bi došlo do urušavanja stropa.

U odnosu na takva utvrđenja sudskog vještaka ne postoji nikakva proturječnost ni u iskazu svjedočkinje Anite Lozo koja je jasno navela da je od strane tuženica u njihovom stanu na prvom katu potpuno neadekvatno i pogrešno izveden spoj horizontalne cijevi na glavnu vertikalnu. Taj problem vlaženja je riješen tek kada su tužene, uz pomoć i odobrenje samog tužitelja, koristeći nadstrešnicu apartmana „B“, s vanjske strane zgrade, napravile redukciju od svoje horizontalne cijevi na glavnu vertikalnu, i od tada nema više vlaženja u apartmanu „ B“ niti prodora vode iz gornjeg stana u vlasništvu tuženica. Taj spoj, koji su naknadno izvršile tuženice od svojih vodovodnih instalacija iz stana, je sada jasno vidljiv na licu mjesta, na pročelju zgrade.

Dakle, žalbeni navodi tuženica u odnosu na štetu u apartmanu „B“ su potpuno neosnovani jer je vještak, kako je to utvrdio prvostupanjski sud, jasno i argumentirano utvrdio uzrok štete u tom apartmanu u vlasništvu tužitelja.

- U odnosu na uzrok štete u apartmanu „ A“ u vlasništvu tužitelja koji se nalazi ispod terase sud je utvrdio da je da je bez obzira na status terase (da li se radi o zajedničkom dijelu, pripadnosti stanu na I katu ili uzurpiranom

zajedničkom dijelu) da je radove na sanaciji izvodilo trgovačko društvo Costarum d.o.o. kojega je angažirao upravitelj i da za nastanak štete odgovaraju solidarno naručitelj i izvođač radova sukladno čl.1108. Zakona o obveznim odnosima. Sud je u obrazloženju naveo da je naručitelj bio upravitelj zgrade a da svaki suvlasnik ima pravo glede cijele stvari postavljati svojim suvlasnicima one zahtjeve koji proizlaze iz njegovog prava suvlasništva i da je stoga osnovan podredni tužbeni zahtjev radi naknade štete u odnosu na sve suvlasnike zgrade, koja se šteta treba podmiriti iz sredstava zajedničke pričuve.

Iz nalaza sudskog vještaka je razvidno da su radovi na samoj terasi iznad apartmana „A“ izvođeni na način da je izvedena kompletna nova izolacija uz prethodno dizanje stare podloge, demontažu oluka kao i zidanje parapetnog zida u smjeru istok -zapad. Da s obzirom da su radovi izvođeni u vrijeme kada je bilo mnogo oborina i da je trebalo provjeriti stanje oluka koji je u vrijeme očevida nesporno bio blokiran, da je najveći dio vlaženja u apartmanu tužitelja oznake „A“ nastao zbog rekonstrukcije i adaptacije terase te nakon demontaže oluka uslijed čega je došlo do slijevanja oborinskih voda niz fasadne zidove u stan tužitelja.

Niti iz nalaza vještaka niti iz iskaza svjedoka niti iz bilo koje dokumentacije ne proizlazi da bi za nastanak štete postojala bilo kakva odgovornost ili doprinos nastanku štete od strane tužitelja pa su u tom smislu navodi tuženica pod 6/), 7) i 8) u cijelosti neosnovani.

Stoga se predlaže da drugostupanjski sud odbije žalbu tuženica pod 6), 7) i 8) i potvrdi prvostupanjsku presudu te sukladno žalbenim navodima tužitelja iz izjavljene žalbe od 11.rujna 2026.godine, osudi tuženike na naknadu svih prouzročenih troškova postupka.

U Splitu, 23.rujna 2026.godine