



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Supetru

Posl. broj: PI-258/2019

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 sud u Splitu, Stalna služba u Supetru, po sucu Jadranku Basiću, u pravnoj stvari tužitelja BOJA MONT d.o.o. Split, Gundulićeva 11, OIB: 64549537967, zastupano po članu uprave – direktoru Tea Bučan, a ova po punomoćniku Andrija Kuzmanić, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika SOURDIVE ŽELJKA, OIB: 15365476132, 19 Rue Louise Michel 92300 Levallois-Perret, Francuska, zastupana po odvjetnicima - punomoćnicima u Odvjetničkom uredu Mrklić & partneri j.t.d. u Splitu, nakon provedene glavne i javne rasprave u nazočnosti punomoćnika tužitelja Andrije Kuzmanića, odvjetnika u Splitu i punomoćnika tuženika Srđane Kukoč, odvjetnice u Odvjetničkom uredu Mrklić & partneri j.t.d. u Splitu, na ročištu za objavu presude održanom 8. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

1. Utvrđuje se da postoji potraživanje tužitelja prema tuženiku u iznosu od 12.691,70 EUR.
2. Utvrđuje se da postoji potraživanje tuženika prema tužitelju u iznosu od 12.691,70 EUR.
3. Vršiti se prijeboj potraživanja tužitelja u iznosu od 12.691,70 EUR i potraživanja tuženika u iznosu od 12.691,70 EUR te se ukida u cijelosti platni nalog sadržan u rješenju Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru poslovni broj PI-222/19 od 06. studenoga 2019. te se tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti odbija kao neosnovan.
4. Nalaže se tužitelju isplatiti tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 4.199,08 EUR, dok se tuženik odbija sa svojim zahtjevom za više zatraženi iznos od 2.532,25 EUR.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je na temelju vjerodostojne isprave: Konto kartice 1200-0124. od 1.1.2019. do 24.9.2019., odnosno na temelju računa broj F-44/FIN/1 od 6.8.2019. koji da je djelomično podmiren te da preostaje dugovanje u iznosu iz konto kartice tuženik dužan tužitelju isplatiti iznos od 95.625,56 kn, na ime izvršene usluge građevinsko-zanatskih radova.

2. Tužitelj tvrdi da njegova tražbina proizlazi iz Ugovora br. 01/2018 od 7.11.2018. koji je tuženik zaključio kao naručitelj građevinsko zanatskih radova na rekonstrukciji i unutrašnjem uređenju potkrovlja stambene građevine Hrvatskih domobrana 13/B, u Bolu, čest. zem. 577/1, k.o. Bol.

3. Tužitelj je predložio izdavanje platnog naloga budući tuženik prebiva u inozemstvu, pa da tužitelj nije u mogućnosti, na temelju vjerodostojne isprave, zahtijevati izdavanje rješenja o ovrsi.

4. Sud je dana 06. studenoga 2019. pod poslovnim broj PI-222/19 donio platni nalog kojim je obvezao tuženika SOURDIVE ŽELJKA, OIB: 15365476132, 19 Rue Louise Michel 92300 Levallois-Perret, Francuska, da u roku od 8 (osam) dana od dana dostave ovog platnog naloga isplati tužitelju, BOJA MONT d.o.o. Split, Gundulićeva 11, OIB: 64549537967 tražbinu: a) u iznosu od 95.625,56 kn, uvećan za zatezne kamate, a koje se obračunavaju primjenom prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijski trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za 3 (tri) postotna poena određene čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (NN, br:35/05, 41/08, 125/11, 78/15), a koja na iznos od 95.625,56 kn teče od 07.08.2019.g. pa do isplate; b) kao i trošak ovog postupka izdavanja platnog naloga naznačenog u samom nalogu odnosno iznos od 3.612,00 kn uvećan za zatezne kamate, a koje se obračunavaju primjenom prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijski trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za 3 (tri) postotna poena određene čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (NN, br: 35/05, 41/08, 125/11,78/15); a koja teče od dana nakon izdavanja platnog naloga pa do konačne isplate.

5. Tuženica u svom prigovoru protiv rješenja Naslovnog suda pod poslovnim brojem PI-222/19 od 6. studenoga 2019. kojim je usvojen prijedlog tužitelja za izdavanje platnog naloga navodi da to rješenje pobija u cijelosti, da nije vidljivo jesu li vjerodostojne isprave i to konto kartice i računa broj F-44/FIN/1 od 6.8.2019. dostavljene u izvorniku ili ovjerovljenoj kopiji.

6. Tuženica dalje piše da je dogovor s vlasnikom tvrtke bio da će navedeni radovi trajati cca 4 mjeseca, dakle da su radovi trebali biti dovršeni prije kraja svibnja 2019., odnosno mjesec dana prije kraja perioda u kojem su dozvoljeni radovi u Bolu, i prije početka turističke sezone, da su tijekom prosinca 2018. započele pripreme i dobava materijala, da su radovi tekli sporo, odnosno u dužim vremenskim periodima na zgradi uopće da nije bilo radnika, niti da su obavljani bilo kakvi radovi, da se tijekom siječnja i veljače 2019. započelo sa izradom stepenica za potkrovlje i provođenjem instalacija na potkrovlju, dalje navodi da su 03.03.2019. nastali veći problemi kada se otvarao krov na potkrovlju, kako bi se od jednog dijela potkrovlja izradila terasa, da je u skladu s dobivenim uputama od strane arhitekta i građevinara tuženika upozorila Branka Kraljevića, da je prije podizanja krova isti potrebno premazati hidroizolacijom da se

zaštiti zgrada, na što da je isti rekao da zna šta radi, a da su nakon podizanja krova izrađeni i betonirani parapeti dana 09.03.2019. bez hidroizolacije.

7. Tuženica navodi da je u Bol stigla 19.03.2019. i zatekla šokantan prizor, da kako je otvoreni dio potkrovlja ostao nenatkriven, ne premazan potrebnim slojem hidroizolacije, bez nadzora radnika, kiša koja je padala da je poplavila potkrovlje ne samo zbog toga što je bilo nezaštićeno već i zbog nestručno obavljenih radova od strane tužitelja koji da je u suprotnom smjeru izradio nagib terase, te da se kiša kupila na terasi umjesto da se izlivala van, izlivala u stan, odnosno potkrovlje i stanove ispod potkrovlja, na drugom katu zgrade, da je tužitelj rekao da će taj problem riješiti, da se svakom može dogoditi pa da ga nije riješio, da je voda stalno curila u stanove od ožujka do svibnja 2019., da je tužitelj i dalje uvjeravao tuženu da će otkloniti štetu, ali da kako to ne uspijevaju da njihova suradnja prestaje, osim da se dovrši dio električnih radova, već naručene grilje i staklena ograda i da se makne stjenka između sobe i dnevnog boravka koja da nije bila po narudžbi, da je tada tužena navela da pridržava sva prava, da potražuje naknadu štete za pogrešno i loše obavljene radove, kao i neizvršene radove i nastalu joj štetu, da je tužitelj istog dana tuženoj vratio ključeve i uklonio svoje stvari, ali da nije očistio stanove i uklonio sav građevinski materijal, te da su troškovi čišćenja stanova i odvoza građevinskog otpada i materijala pali na teret tužene.

8. Tuženica dalje navodi da tužitelj nije ispunio osnovne odredbe Ugovora, nisu poštovali ponuđenu cijenu, radove nisu obavili u dogovorenom roku, nisu dovršili stepenice do potkrovlja, nisu sanirali štetu na terasi potkrovlja, niti svu štetu na drugom katu, da radovi nisu napravljeni po pravilima struke, da su nestručno montirali tuš kadu pa da je tuženica morala kupiti novu i pozvati vodoinstalatore da do naprave, te pozvati keramičare da ponovno postave pločice koje su bile loše postavljene.

9. Tuženica dalje navodi da je tužitelj nakon potpisa Ugovora broj 01/2018 i dostavljanja troškovnika ponude od 01.09.2018. tuženoj dostavio još nekoliko troškovnika, te da je nakon prestanka radova i štete koju nije otklonio, a što da je bio obvezan temeljem Ugovora, dostavio i nove troškovnike sa obračunom radova koje nije obavio, te da zbog toga svega ne postoji nikakvo dugovanje tuženika prema tužitelja.

10. Tužitelj u svom podnesku od 23. prosinca 2019. navodi da se protivi navodima tuženika iz prigovora u cijelosti kao neosnovanima i neistinitima, te opreza radi ističe da je prigovor nepravodoban te predlaže isti odbaciti.

11. Tužitelj dalje navodi da je društvo BOJA MONT d.o.o. Split, društvo koje dvadeset i pet godina uspješno izvodi građevinske radove na području RH, a da epizoda s tuženikom nije usporediva ni sa jednim od sada uspješno izvršenih 152 ugovora o izvođenju raznih građevinskih radova, da je u ovom slučaju tuženikovo postupanje i njegovi nalozi koji su dani suprotno uputama i upozorenjima tužitelja doveli do situacije zbog koje je došlo do ove parnice.

12. Tužitelj dalje navodi da su stranke 07. studenog 2018. godine zaključile Ugovor br. 01/2018, da se radi o ugovoru o djelu, koji ne zahtjeva pisanu formu, iako je pored zaključenog ugovora, pisana forma ostvarena davanjem i prihvatom ponude br. 54a-2018., da obzirom da je tuženik tokom izvođenja radova konstantno mijenjao ideje, želje i naloge, te zahtijevao dodatne radove tuženiku da je dana ponuda br: 4- 2019, koju je tuženik izričito prihvatio, čime da je također ostvarena pisana forma, koju zakon ni ne zahtjeva, da je člankom 6. Ugovora izričito utvrđeno da cijena iz čl. 2. nije fiksna, već će se radovi obračunati prema jediničnim cijenama iz ponude, da prema tome, nema govora o premašivanju cijene, niti se za ovakav tip radova unaprijed može ugovoriti točna, fiksna cijena, zbog čega se uvijek i daje ponuda sa jediničnim cijenama (troškovnik), a obračun radi prema stvarno izvršenim radovima, izmjeri i utrošku materijala, kako je i ugovoreno, da je nejasna tvrdnja tuženika, da su „radovi trebali biti dovršeni prije kraja svibnja 2019. g.“, odnosno, što tuženik time hoće reći, sve obzirom da je i iz tuženikovog prigovora razvidno da je tužitelj obavio sve ugovorene radove do tog trenutka, da ukoliko je ovaj rok i spominjan od strane tužitelja, isti bi se odnosio na prvotno zahtijevane radove, u vrijeme davanja ponude 54a-2018 (rujan 2018.), a upravo da su izmjene od strane tuženika, kojih da je bilo nebrojeno, uzrokovala da su radovi trajali koliko su trajali, da su svi ugovoreni radovi dovršeni, u skladu s nalogom tuženika, po pravilima struke i u cijelosti, a navodi tuženika o nedostacima su neistiniti i neutemeljeni.

13. Tužitelj dalje navodi da se nalog tuženika odnosio na pretvaranje potkrovlja (tavana) zgrade koje projektom nije predviđeno kao stambeni, korisni prostor, prostor kojem se ranije pristupalo se putem okomitih ljestvi, u stambeni prostor, da je dio krovništva trebao biti uklonjen kako bi se pretvorio u terasu, da građevinski radovi sadržani u tuženikovom nalogu podrazumijevali su: izrade stubišta radi pristupa u potkrovlje, uklanjanje krovništva i izradu terase umjesto uklonjenog krovništva, kao i sve zanatske radove radi prenamjene tavana u stambeni prostor.

14. Tužitelj navodi da je početna ideja tuženika bila je uklanjanje krova i izrada terase površine cca 18 m², da bi, nakon prihvata ponude, nabave materijala i početka pripremnih radova tuženik promijenio cjelokupnu ideju te tužitelju dao nalog za izradu terase površine cca 30 m², a što da čini gotovo trećinu krovništva predmetne zgrade, da je upozorio tuženika na potencijalne probleme, statičke i konstrukcijske rizike poduhvata koji je zahtijevao tuženik, da je tužitelj obzirom na ove zahtjeve, u svojoj organizaciji zatražio mišljenje statičara, prije započinjanja radova, radi dobave, izrade i montaže čeličnih profila i drvene lamelirane grede kao ojačanja zbog skidanja krova.

15. Tužitelj navodi da je dana 15.12.2018. od tuženika ishodio potpis na izmijenjenom nacrtu potkrovlja zgrade, čime da je tuženik koji je inzistirao na izmjenama, izričito preuzeo sve rizike ovakvih radova, na koje ga je upozorio tužitelj.

16. Tužitelj dalje navodi da navodi tuženika o većim problemima kada se otvorio krov su potpuno promašeni, da okolnosti da je zgrada propustila vlagu kad se otvarao krov nema veze sa hidroizolacijom, već sa činjenicom da se otvarao krov, da su tada pale velike količine kiše, da su neistiniti navod tuženika da su podmireni svi troškovi, jer da

su podmireni da ne bi došlo do ovog postupka, da nije istina da bi tuženik angažirao ikakve druge radnike osim vodoinstalatera radi postavljanja kadice, niti da postoji drugi izvođač radova, da je Marko Kusanović koji je sa Brankom Kraljevićem postavljao kamene obloge stepeništa i druge keramičarske radove suradnik tužitelja angažiran od strane tužitelja, da činjenica da je njemu direktno tuženik platio 49.000,00 kn da ga ne čini novim izvođačem, da je ta uplata uredno evidentirana u troškovnicima, rekapitulaciji i konto-kartici te umanjena od ukupnog iznosa, kao i iznos od 1.000,00 kn za čišćenje stanova.

17. Tužitelj navodi da je neistinit navod da je tužitelj tuženiku samoinicijativno „dostavio još nekoliko troškovnika“ sa radovima koji nisu obavljeni, da su svi ugovoreni radovi u cijelosti izvršeni, da je tuženoj u rujnu 2018. dostavljena ponuda br. 54a-2018, koju je tuženik i prihvatio, a u siječnju 2019. da mu je, sukladno traženom, dostavljena ponuda br: 4- 2019, koja da je također u cijelosti prihvaćena, da su troškovnici izrađeni u skladu sa izvedenim radovima i cijenama iz citiranih ponuda. Tužitelj dalje navodi da pored navedenog, a što je razvidno iz troškovnika, tužitelj u ovom trenutku ni ne potražuje troškove unutarnje stjenke i grilja, koje su u troškovnicima evidentirane kao 0 kn, iako da je tužitelj zaista izradio i montirao navedene elemente, da tuženik nikad, kroz pola godine trajanja radova, nije ništa osporio, nije iznio niti jedan meritoran prigovor u pogledu kvalitete ni dinamike radova.

18. Tuženik u svom podnesku od 14.11.2025. navodi da je njen suprug kao vlasnik predmetnih nekretnina pokrenuo postupak osiguranja dokaza, kako bi se mogao pokrenuti postupak sanacije nekretnine, da je isti vođen pred ovim sudom pod poslovnim brojem R1-167/2024, te da s obzirom na nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka u tom predmetu, tužena podnosi prigovor radi prebijanja u iznosu od 12.691,70 EUR.

19. Do kraja postupka stranke su ostale kod svojih početnih navoda.

20. U dokazne svrhe sud je pregledao i pročitao: konto kartica tužitelja (list 4 spisa), račun (R-1) br. F-44/FIN/1 od 6.8.2019., Ugovor broj 01/2018 sklopljen između parničnih stranaka 07. 11.2018., fotodokumentacija, ponuda-troškovnik 54A-2018, 4-2019 od 09.07.2019. i rekapitulacije od 06.08.2019., e-mail i whatsapp komunikacija, arhiva DHMZ-a., nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Slavena Runje dipl.ing.građ. od 18.01.2021. (329-342 list spisa), dopuna nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Slavena Runje dipl. ing. građ. od 04.03.2021., iskaz svjedoka Marija Kusanovića (list 364 spisa), iskaz svjedoka Gordana Eterovića (365 list spisa), iskaz zz tužitelja (list 376 spisa), iskaz tuženice (380 list spisa), dopuna nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Slavena Runje dipl. ing. građ. od 25.03.2021. (list 447-448 spisa), nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Slavena Runje u premetu osiguranja dokaza ovog suda poslovni broj R1-167/24, nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Ivana Jurića u premetu osiguranja dokaza ovog suda poslovni broj R1-167/24, iskaz vještaka Ivana Jurića i Slavena Runje.

21. Iz konto kartice tužitelja od 1.1.2019. do 1.10.2019. proizlazi da je potraživanje tužitelja prema tuženiku iznos od 95.625,56 kn.

22. Iz računa (R-1) br. F-44/FIN/1 od 6.8.2019. proizlazi da ga je tužitelj izdao tuženiku za izvršene usluge građevinsko zanatske radove po prihvaćenim ponudama 54 A/2018 i 4-2019, na objektu „Kupina“, Hrvatskih domobrana 13/B, Bol. Račun je izdan na iznos od 357.625,56 kn.

23. Iz Ugovora broj 01/2018 sklopljen između parničnih stranaka 07.11.2018. proizlazi da su stranke 7. studenoga 2018. zaključile Ugovor o izvođenju građevinsko zanatskih radova na rekonstrukciji i unutarnjem uređenju potkrovlja stambene građevine ju Bolu, anagrafske oznake Hrvatskih domobrana 13/B koja zgrada je izgrađena na čestici 577/1 K.O. Bol, da je ukupna vrijednost radova predviđena u iznosu od 203.155,40 kn, te da je dodatno predviđeno da ukoliko se cijena radova premaši za iznos od 25% da će stranke zaključiti Aneks ugovora.

24. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Slavena Runje dipl. ing. građ. od 18.01.2021. proizlazi da prema stanju predmetnog stana u potkrovlju građevine na dan očevida, kao i provjerom dokumentacije koja je dostavljena od strane parničnih stranaka, ne može vještak sa potpunom točnošću utvrditi da li su izvedeni svi radovi navedeni u dostavljenim troškovnicima, da može utvrditi samo one radove koji su vidljivi i to završne obloge, prozori, vrata i slično. Navodi da radovi čije izvođenje nije moguće utvrditi očevidom bez destrukcije završnih radova, moguće je potvrditi dostavljenom dokumentacijom, ali ne i količine koje su u njima izvedene. Vještak dalje navodi da je sukladno u spis dostavljenom Troškovniku odrađenih radova po ponudi broj 54A-2018-građevinsko zanatski radovi od 09.07.2019. (stranice spisa od 51 do 56) i troškovniku odrađenih radova po ponudi broj 4-2019 građevinsko zanatski radovi naknadno izvedeni, od 09.07.2019 stranice spisa 57 do 64) izvedeno prema troškovniku određenih radova po ponudi broj 54A-2018-196.100,53 kn uvećano za PDV 245.125,66 kn, te prema troškovniku određenih radova po ponudi broj 4-2019-139.999,92 kn uvećano za PDV 174.999,90 kn, ili sveukupno 336.100,50 kn uvećano za PDV 420.125,56 kn.

25. Vještak dalje navodi da je za predmetni zahvat bilo potrebno ishoditi Građevinske dozvole čiji sastavio dio da je trebala biti i tražena tehnička dokumentacija (projekti), da dostavljene skice ne predstavljaju traženu dokumentaciju, da je tuženik trebao imenovati nadzorne inženjere kod projektne izgradnje.

26. Vještak navodi da su uočeni slijedeći problemi:

- problemi sa zatvaranjem i otvaranjem vanjske klizne stjenke, da na vanjskoj terasi nije izveden potreban pad za odvodnju oborinske vode, da se voda zadržava na vanjskoj terasi, da nije postavljena toplinska izolacija na terasi koja ujedno predstavlja i ravan ravni krov, da postoji pojava vlage i kondenzata uz vanjske otvore etaže 2. kata, nedovršeno postavljanje ulaznih vrata, loše postavljene zidne pločice, nedovoljan pad kod oluka, da je pad potrebno povećati, kod tuš kade da nije propisan pravi smjer postavljanja kade, da odvodno gro treba biti što bliže odvodnoj cijevi. Vještak zaključno navodi da dostavljene skice i navedeni radovi u poglavlju 2.3. i to točkama 1,2,a,b,c,d,e,f, nisu projektirani ni izvedeni u skladu s pravilima struke.

27. Iz dopune nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Slavena Runje od 04.03.2021. proizlazi da vještak ponavlja da ne može sa potpunom sigurnošću utvrditi da li su izvedeni svi radovi navedeni u dostavljenim troškovnicima, da može utvrditi da su to samo oni radovi koji su vidljivi (završen obloge, prozori, vrata i slično), da je radove čije izvođenje nije bilo moguće utvrditi očevitom, bez destrukcije završnih radova, da je moguće potvrditi dostavljenom dokumentacijom, ali ne i količine u kojima su izvedeni, da je stoga mišljenja da ju dostavljenim troškovnicima izvedenih radova nisu prikazani radovi koji očigledno nisu izvedeni, da je vrijednost radova prikazana u troškovniku, pod uvjetom da su svi radovi izvedeni po pravilima struke korektna.

28. Iz dopune nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Slavena Runje od 25.03.2021. proizlazi da bez pobrojane dokumentacije ne može utvrditi koliko bi koštali ispravak nedostataka koje je naznačio u svom prvotnom vještvu.

29. Iz iskaza svjedoka Maria Kusanovića proizlazi da ga je angažirala Tea Bučan za izvođenje popratnih radova, estriha, izolacije, keramike, stepeništa, gletanja, itong, pregradni zidovi, da to nije bilo ništa ozbiljno nego završni radovi, da zna da je netko radio prije mene, da su to su bili završni radovi, da su radove izvodili on i još jedan čovjek iz Bosne te također njegov brat Nikola Kusanović, da kad su završili sve radove da je poslao slike Tei i Željki i da nitko nije stavio nikakve primjedbe na iste, i da misli da su bile zadovoljne, da ga poslije nikad više nije kontaktirao ni za što.

30. Iz iskaza svjedoka Gordana Eterovića proizlazi da nije izvodio nikakve radove već da žive u istoj zgradi gdje i gosp. Željka, da posjeduje ključeve od svih stanara te je išao vidjeti kada bi ga gosp. Željka zamolila što se radi i izvršio bi fotografiranje radova, po njemu da su bili krivi ljudi za te radove, da po njenom iskustvu radovi nisu bili u uredu skoro od samog početku budući da kada ne radi svoj posao, da je na baušteli pa se razumije u građevinske radove, da su na početku šalovali stepenište i oni su to stvarno uredno i dobro napravili po njegovom iskustvu međutim da kada su počeli uređivali unutarnji prostor došli bi jedan dan, pa onda ne bi došli, pa bi opet došli, pa danima ne bi bilo nikoga, da je u jednom trenutku došao "Kica" sa kamionom dizalicom i da ga je pitao što će raditi, pa da su mu rekli da će skidati krov, da je pitao momke koje je zatekao tamo hoće li prvo staviti hidro izolaciju na terasi prije nego skine krov, da su oni rekli da oni tako rade i nakon što je skinut krov dva tjedna odnosno cca 10 tak dana je neprestano padala kiša, terasa je prokišnjavala i zidovi su se natopili te da je poslao fotografije gosp. Željki, da su oni radove po radili "s brda s dola", prvo bi radili sobu pa malo kupatilo, da je to bila 2019.g. kada je bilo puno kiše, da je pitao radnike hoće li to biti gotovo do 5 mj. s obzirom da se tada ženio a žive u istoj zgradi a oni su rekli da će biti do 01.04., a ne da nije bilo gotove nego su se u 7 mjesecu još izvodili radovi, da mu je poznato da je pad terase i hidro izolacija nije dobro postavljena, da odvodi hidro izolacije su imali mali promjer tako da nisu izvršavali svoju funkciju, da mu nije poznato da bi gosp. Željka negodovala oko kliznih vrata.

31. Iz iskaza zz tužitelja Tee Bučan proizlazi da su izveli sve radove koji su naznačeni na konto kartici na listu 4 priloga tužbe, da su unutarnji radovi bili gotovi te da je gosp. Željka dala nalog da se otvori kompletan krov isto nije bilo dogovoreno u početku kad je sklopljen ugovor, da nakon što su otvorili krov da su zvali statičara prije nego su otvorili krov da im pomogne isto izvesti a prema pravilima struke budući gosp. Željka

nije imala nikog niti je imala projekte, niti bilo što za što bi se mogli uhvatiti da bi se moglo izvršiti skidanje tog krova, da nakon što su otvorili krov trebali su izvršiti izolaciju odnosno da prije toga su trebali napraviti novi zid visine 20 cm dužine koliko je cijela terasa duga, i taj dio koji je nedostajao da su trebali izolirati i naliti beton, da kad su to napravili da su terasu izolirali, da su stavili sve spojne trake koje se stavljaju između zida i poda, da su ostavili smo izljevnu cijev do gurle dužine 80,00 cm, da je bila spojena s postojećim podom i izlazila je kroz gurlu da može voda otjecati, da nakon toga su počele kiše i da je voda curila po stropu i došlo je do vlage u sobi na zidu, da je rekla gosp. Željki da joj je žao što se to dogodilo te da joj rekla da će sve to sanirati, te su isto i napravili kroz lipanj 2019. godine, da su se Gosp. Željki ovlažili leđa od ormara da su to sve sanirali i ofarbali smo zidove, da su angažirali gosp. Marija Kusanovića za izradu terase da bi istu napravio sukladno struci da bi se poslije postavile pločice, da na dijelu gdje su bile drvene daske su limari sve to pokrili limom, da misli da su sve napravili sukladno pravilima struke, da što se tiče klizne stijenke kako tuženica nije znala pravilno baratati kao njezina djeca razbili su dio brave, da je zvala gosp. Zdravka Filipovića da isto popravi nakon očevida u ovoj pravnoj stvari kod je tuženica bila još na Braču, da je kupila novu bravu i on joj je pokazao pravilan način otvaranja i zatvaranja i stavljanja na kip, da su drvena postojeće vrata na stubištu su bila obložena u knaufu te su ih demontirali da se ne bi odštetili i smjestiti u gosp. Željke u njezin stan, da su se dogovorili kad bi se vratila poslije montirala da bi željezni procjep zatvorili u knauf, procjep između stubišta da će se zatvori u knauf, međutim da se ista predomislila kada smo sjeli sa stolarom te je rekla da bi umjesto knaufa stavila itong, te da su otkazali posao knaufu te da su dogovorili sa Marijom Kusanović postavljanje itonga, da su knauf oni kupili, da kada se stavio itong koji se nije trebao stavljati na tu konstrukciju vrata su ulegla, lajsne su se oko vrata postavile i silikonirale, da što se tiče aluminijske stjenke što će dijeliti spavaću sobu od dnevne sobe da ju je radio Ivan Jurjević stjenka će imati pregrade i nadsvjetlo i praviti će vrata koja su ulaz u spavaću sobu, da poviše aluminijske stjenke je dogovoreno da će se staviti štokadura, da naručili cijeli materijal međutim gosp. Željka je zvala da se predomislila i da skinem aluminijsku pregradu s vrata, da ista stoji kod njih u radioni stoji kao dokaz, vezano za postavljene pločice na zidu također da je iste stavila u 0 s obzirom da pretpostavljam da se od vrućine ljepilo povuklo malo više a i pločice su bile velike i teške debljine 1 cm, da se gosp. Željki se svidjelo kada koja je imala izljev na dužoj stranici po sredini jer su temeljem takve kade radili kanalizaciju i izvoz vode u zahodu, da kako prostor u potkrovlju nije bi namijenjen za stanovanje nije bila dovoljna debljina ploče, gosp. Željka da je rekla da će staviti pločice na pod i na taj način su dobili potrebnu visinu, međutim kad sam je gosp. Željki poslala slike da joj je rekla da ne stavljam pločice na pod već prvo kadu pa oko pločice, tj. kadu direktno na pod, međutim da je ona zvala vodoinstalatera u Milni i rekla mu što je gosp. Željka odlučila te je ona nije kupila kadu koja je bila dogovorena već da je kupila kadu sa sifonom na užoj strani kadi a to nije odgovaralo onome što smo se dogovorili, da je Gosp. Željka slike poslala svojem instalateru koji da je skinuo kadu koju su oni postavili, te da je postavio novu koju je tuženica kupila, ali je ispod kade postavljen itong da bi se dobila potrebna visina o kojoj sam pričala, da je nakon toga Mario Kusanović postavljao keramičke pločice, da su vrata na stranici 12 vještva predana kao funkcionalna, da su se otvarala, da su postavljene lajsne, silikonirala se, odnosno bila su dovršena, da je prvotni bio dogovor da se otvori mali dio krovništva po čemu je rađena ponuda, da bi bio prostor od cca 6 m² a ostatak bi bio kupe a u konačnici se skinuo kompletan krov u veličini od 32m², da nakon što su prošle sve troškovnike iznos je bio 162.000,00 kuna nakon što su svi radovi završeni a tijekom izvođenja radova gosp. Željka ništa nije sporili ili govorila da

neće platiti, da je rekla gosp. Željki da može li platiti iznos s obzirom da moram podmiriti dugove prema radnicima i materijalu ona je kazala da nema problema ali da bi ostavila 30.000,00 kuna za jesen, međutim da joj je gosp. Željka uplatila samo iznos od 30.000,00 i nakon to ga više ništa nije uplatila, da je nakon toga zvala gospodina Jurjevića koji je postavljao aluminiij i rekla sam mu da ću mu to nekako platiti ali da ću staviti u 0 U troškovniku jer se to gosp. Željki nije svidjelo te da je ukupni troškovnik umanjila za stjenke i grilje te da ga je umanjila za iznos od 40.000,00 kn koji je gosp. Željka platila Mariju Kusanoviću, da sve što je njima gosp. Željka platila kao predujam ja sam isto stornirala i napravila okončanu situaciju odnosno završni račun, koji da joj je poslala poštom na adresu, i na mail, da ona to ništa nije platila već samo 30.000,00 kuna, te da su zbog toga trebali pokrenuti tužbu.

32. Iz iskaza tuženice proizlazi da nije posjedovala bilo kakvu dozvolu za izvođenje radova na predmetnoj nekretnini, da je isto u postupku legalizacije, da je zahtjev za legalizaciju predala prije dva mjeseca, da je krovšte u vlasništvu njenog supruga, da su imali projekt, te je isti predan i vještaku, da su tijekom radova bile izmjene, terasa je trebala u konačnici biti jedno 20-tak kvadrata, i zidovi su se trebali raditi jer nije bilo pregrade, i nismo htjeli da se išta smanjuje i htjeli su prostor od temelja do temelja, da tužiteljica nije napravila sve mjere u svezi prokišnjavanja jer njoj i dan danas curi u sobama, da od kad je otvoren krov njoj konstanto curi u sobama, da je projekt otvaranja krova radila arhitektica gosp. Tee, da što se tiče rata klizne stijene navodi da se otvara primjerice na kip sa strane gdje nije uobičajeno kao kad se otvara prema gore, da to nije razbila, odnosno da je možda pokvarila jer je pokušala otvarati, da je gosp. Tea to nakon nekoliko mjeseci popravila ali da je njoj voda ulazila unutra jer nisu mogli zatvoriti prozor, da je primijetila da je aluminiij poviše stjenke iskidan i da su to s nečim htjeli zakamuflirati, da što se tiče unutarnje pregrade između sobe i boravka da je imala jednu viziju i nešto slično sam imala u jednom stanu u Splitu te da je pokazala sliku iz časopisa, Gosp. Tea da je rekla da će to napraviti ali da će to biti od aluminiija, kada je došla da joj se to nije svidjelo, da joj je rekla da oni to mogu napraviti samo od aluminiija, odnosno da će pokušati napraviti kako je na slici, da kako joj se to nije svidjelo da je rekla da to skine jer da je imala dojam kao da je u kancelariji, da je ona dala napraviti novu pregradu, te da joj je sada nova, da prvu pregradu nije platila iako je bila postavljena, da je ta unutarnja pregrada bila predviđena u početku projekta da nije točno da sam je izabrala kadu sa središnjim odvodom već da je htjela kadu kakvu imam u stanu dolje, da su oni stavili sinfon u sredinu, te da joj je gospođa Tea stavila kadu sa sifonom gdje se ulazi i to je bilo ružno vidjeti, da su joj rekli da se tu ne može ništa te da je zvala svoga vodoinstalatera, da joj je on rekao da to moramo skinuti, te je kada pukla, kupila se nova, te da je stu novu stavila nakraju okrenutu na drugu stranu, da je to sve platila jer je došao majstor iz Splita, da je tužiteljici do sada ukupno platila cca 210.000,00 kn, da ta činjenica nije sporna što potvrđuje i tužiteljica, da su Pločice u kupatilu od početka bile u ravnini, odnosno nisu bile ravno postavljene, da iza utičnice ima rupa koja se vidi, te da joj to nisu ni popravili, da je točno da je htjela staviti itong umjesto knaufa, da joj je gosp. Kusanović rekao da će bolje držati itong od knaufa, a itong da je lakši od knaufa, da je štok u redu a vrata su unutra u kosini, a letvice da su sve popustile i ispale, to još nije popravljeno, da kad je gosp. Tea otišla u Bol rekla je da je to prestrašno, da su htjeli zvali gosp. Kusanovića da mi postavi kamen na stubištu, da je rekla da ne dolazi u obzir da mi postavljaju kamen dok mi terasa ne saniraju, da je gosp. Kusanović sanirao terasu odnosno napravio pad, hidroizolaciju i sve što je potrebno. da je platila gosp. Kusanovića 40 i nešto tisuća kuna, da nije vlasnik čitave zgrade, da je čitavo krovšte u njihovom vlasništvu iako nisu vlasnici svih

stanova na predmetnoj nekretnini, stan u potkrovlju da nije posebna etaža već je spojen s drugim katom, da je vlasnik i pola stubišta, da što se tiče fasade imaju dio jer se to dijeli, a što se čite dvorišta da je pola njihovo, da nisu angažirani nikakvog nadzornog inž. jer joj je gosp. Branko rekao da je on inženjer građevine, te da joj je pokazivao po Braču što su oni sve gradili, te da joj je rekao da se ne brinem da će on biti u stanu i sve kontrolirati da je ukupno uskratila tužitelju iznos od 50.000,00 kuna, da je Kusanoviću platila direktno jer više nije sa gospođom Teom htjela surađivati.

33. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Slavena Runje dipl. ing. građ. koji je napisan u predmetu osiguranja dokaza u ovom predmetu pod poslovnim brojem R1-167/2024 proizlazi slijedeće:

- da je uzrok prodora vode u prostore stana na 2. katu je loše izvedena hidroizolacija poda vanjske terase.

Radovi koje treba izvesti radi sanacije vlage da su:

- izvršiti projektiranje izolacijskih (hidro i toplinskih) kao i završnih slojeva vanjske terase od strane ovlaštenog projektanta
- izvršiti uklanjanje svih postavljenih postojećih slojeva do AB ploče na vanjskoj terasi
- postaviti nove slojeve (izolacijske, toplinske i završen) sukladno novom projektu
- postaviti nove slojeve (izolacijske, toplinske i završne) sukladno novom projektu
- izvršiti sušenje unutarnjih prostorija radi uklanjanja viška vlage iz zidova i stropova zahvaćenih vlagom
- izvršiti uklanjanje svih gljivica zahvaćenih slojeva boje i gleta na zidovima i na stropu
- izvršiti novo gletanje i bojanje zidova i stropova sa dodatkom sredstava za zaštitu od gljivica

Procjena troškova sanacije vlage i visina nastale štete.

- da su troškovi sanacije vlage ujedno i visina nastale štete, da se troškovi sanacije procjenjuju u iznosu:

1. izrada projektne dokumentacije u iznosu od 1.500,00 EUR
2. uklanjanje svih postavljenih slojeva na vanjskoj terasi sa odvozom na deponiju iznos od 1.680,00 EUR.
3. postavljanje novih izolacijskih i završnih slojeva vanjske terase u iznosu od 11.200,00 EUR.
4. sušenje prostorija iznos od 1.000,00 EUR.
5. uklanjanje gljivica zahvaćenih slojeva na zidovima i na stropu u iznosu od 500.00 EUR.
6. Gletanje i bojanje zidova i stropova u iznosu od 1.000 EUR.

Sveukupno vještak je napisao da bi otklanjanje nedostataka koštalo 21.100,00 EUR.

Vještak u zaključku svog vještva navodi da obzirom na sve navedeno i prikazano u elaboratu, zaključuje da radovi na izgradnji vanjske terase nisu izvedeni prema pravilima struke, uslijed čega da je došlo do prodora vode (vlage) u prostorije stana ispod terase, a posljedično i nastanka štete.

34. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Ivana Jurića stalnog sudskog vještaka za drvodjelstvo, drvenu tehnologiju i namještaj koje je provedeno također u okviru osiguranja dokaza u predmetu pred ovim sudom poslovni broj R1-167/2021 proizlazi da je u predmetu sporno što je došlo do oštećenja površine parketa kojeg da je potrebno sanirati posebnom nestandardnom tehnikom, da je podne lajsne zbog oštećenosti potrebno izmijeniti novim, da bi trošak sanacije vrata, parketa te izmjena podnih letava iznosila 1.156,00 EUR.

35. Iz iskaza vještaka Slavena Runje na ročištu 02. rujna 2026. proizlazi da ostaje kod svih svojih nalaza i mišljenja koje je dostavio u sudski spis, kako u ovom predmetu, tako i u predmetu osiguranja dokaza, da se u ovom slučaju radilo o radovima koji traže projekt i građevinsku dozvolu, da investitor angažira nadzor i projekt, da je zbog promjene stambenih jedinica bilo potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, te da je isto provjerio kod nadležnog ureda, te da ista u ovom slučaju nije bila ishodena, da je prema osnovnom glavom građevinskom projektu predmetni objekt bio predviđen kao nestambeni, odnosno kao šufit, tavan, da je glavni projekt izrađen 2016. pa pretpostavlja da je tada izdana građevinska dozvola, da što se tiče nedostataka da je stanje 2024. bilo puno gore nego 2020, da je to rezultat toga što se stanje nije saniralo na vrijeme, da izvođač radova nije smio početi sa radovima ukoliko nije imao potrebnu dokumentaciju, da je bilo moguće ovaj prostor prenamijeniti u stambeni, međutim isključivo uz odgovarajuće dozvole i dokumentaciju, da potres 2020. nije mogao imati nikakvih utjecaja na nedostatke na ovoj nekretnini jer nije bio dovoljno jak potres i nije ostavio nikakve tragove na fasadi ni na kupama.

36. Nakon provedenog dokaznog postupka, sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga.

37. Pravni odnos između stranka nastao je tijekom 2018. godine pa se kao mjerodavno pravo primjenjuje Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18 - dalje ZOO).

38. Predmet spora je vezan uz pravni odnos ugovora o djelu iz članka 590. ZOO-a, kojim ugovorom se tužitelj obvezao za tuženika obaviti određeni posao, a tuženik mu je za to trebao isplatiti ugovorenu cijenu.

39. U ovom predmetu nije sporno da su parnične stranke sklopili predmetni ugovor 2018. vezano za izvođenje radova na rekonstrukciji i unutarnjem uređenju potkrovlja stambene zgrade u Bolu, anagrafske oznake Hrvatskih domobrana 13/B koja zgrada je izgrađena na čestici 577/1 k.o. Bol.

- nije sporno ni da je tužitelj izdao tuženiku račun vezano za predmetne radove i to račun broj (R-1) br. F-44/FIN/1 od 06.08. 2019. na iznos od 357.625,56 kn i to na temelju troškovnika 54A-2018 i 4/2019 od 09.07.2019.

40. U ovom predmetu biti će sporno da li je tužitelj izveo sve radove pobrojane u ugovoru, računu i troškovnicima, da li su isti izvedeni po pravilima struke, te postoje li određeni nedostaci u istima, te ako postoje koliki bi trošak bio za njihovo uklanjanje.

41. Da bi dobili odgovore na ta pitanja, provedeno je građevinsko vještačenje po vještaku građevinske struke Slavenu Runji dipl.ing.građ i to u ovom predmetu.

Vještak je u svom vještvu od 18.01.2021. napisao:

- da je prema troškovniku odrađenih radova po ponudi broj: 54A-2018 izvedeno ukupno radova u vrijednosti 245.125,86 kn

- da je prema troškovniku odrađenih radova po ponudi: 4-2019 izvedeno ukupno radova u vrijednosti 174.999,90 kn, odnosno sveukupno 420.125,56 KN.

Vještak je u svom podnesku od dana 04.03.2021. dodatno napisao da u troškovniku nisu prikazani radovi koji očigledno nisu izvedeni, te da je vrijednost radova u troškovniku korektna.

42. Dakle, prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka kao i njegovoj dopuni može se zaključiti da su svi radovi prikazani u troškovnicima i predmetnim računu izvedeni.

43. Vezano za nedostatke u radovima vještak jeste pobrojao sve nedostatke i uočene probleme, kako je to sve detaljno prepisano gore u obrazloženju, međutim vještak je isto tako u svojoj dopuni nalaza i mišljenja od 25.03.2021. napisao da bez dokumentacije koju je tražio od stranaka, a koju nije dobio, a koju je detaljno popisao u svom vještvu, ne može utvrditi koliko bi koštao ispravak nedostataka koje je naznačio u svom prvotnom vještvu.

44. Međutim u postupku osiguranja dokaza koji se proveo pred ovom sudom u predmetu poslovni broj R1-167/2024 stalni sudski vještak Slaven Runje je naveo kako je gore napisano , da je ukupna vrijednost otklanjanja nedostataka za koje je odgovoran tužitelj ukupno 21.100,00 EUR, dok je stalni sudski vještak Ivan Jurić naveo da je u predmetu sporno što je došlo do oštećenja površine parketa kojeg da je potrebno sanirati posebnom nestandardnom tehnikom, da je podne lajsne zbog oštećenosti potrebno izmijeniti novim, da bi trošak sanacije vrata, parketa te izmjena podnih letava iznosila 1.156,00 EUR.

45. Tužitelj u ovom postupku potražuje iznos od 95.625,56 kn uvećano za zakonske zatezne kamate, što danas iznosi 12.691,70 EUR, dok je tuženica stavila prigovor radi prebijanja do iznosa 12.691,70 EUR.

46. Člankom 338. stavak 3. ZPP-a propisano je da izreka presude sadrži odluku o prihvatanju ili odbijanju pojedinih zahtjeva koji se tiču glavne stvari i sporednih traženja te odluku o postojanju ili nepostojanju potraživanja istaknutog radi prebijanja (članak 333.).

47. Vezano za navode tužitelja da tuženica ne bi do ovog postupka prigovarala nedostacima radova ne bi proizlazilo iz iskaza parničnih stranaka, budući iz istih proizlazi da su stranke bile prisutne na gradilištu i u kontaktu cijelo vrijeme dok su radovi trajali, da bi tuženica ukazivala permanentno na nedostatke, dok bi zakonska zastupnica tužitelja obećavala iste popraviti, pa bi dijelom tako i postupila.

48. Vezano za navode vještaka Runje sa rasprave dana 02. rujna 2026. u kojem navodi da je stanje nedostataka bilo puno gore 2024. kad je izašao na uviđaj u postupku osiguranja dokaza nego 2020. kad je izašao na uviđaj baš u ovom predmetu i to zbog toga što se nisu sanirali na vrijeme nedostaci, navodi se da je u pravu tuženica kad navodi da nije mogla iste ni sanirati budući je vještak u više navrata u ovom postupku nije očitovao o iznosima potrebnim za uklanjanje nedostataka. Isti vještak je to učinio tek u postupku osiguranja dokaza 2024. Stoga tuženica da je popravljala nedostatke ugrozila bi svoju poziciju u ovoj parnici. Dakle, tuženica je tek 2024. došla do konkretnih iznosa koje je iskoristila u ovoj parnici. Dakle, ista nije kriva što nije na vrijeme sanirala nedostatke. Zbog toga je i prigovor radi prebijanja pravodoban, budući tuženica istog nije mogla istaknuti prije zaključenja prethodnog postupka jer je tek osiguranje dokaza provedeno 2024. u kojem je vještak napisao konačno točne cijene popravaka grešaka tužitelja.

49. Vezano za navode vještaka da je za predmetni posao bila potrebna građevinska dozvola, projekt i nadzor te da je investitor dužan angažirati nadzor i pribaviti projekt, te da izvođač bez istih nije mogao raditi, navodi se da je za nedostatak istih podijeljena odgovornost obiju parničnih stranaka, budući da je iste trebala osigurati jedna parnična stranka, dok druga parnična stranka bez istih nije trebala početi raditi. Dakle, odgovornost za izvođenje radova bez istih ne može se sada prebaciti samo jednoj parničnoj stranici.

Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci presude.

50. Odluka o troškovima postupka donesena pod točkom IV. izreke presude temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. ZPP, a troškovi tuženika sastoje se od troška dopune vještva u iznosu od 199,08 EUR, te troškova zastupanja po OT ("Narodne novine" broj 138/2023. – dalje: Tarife) i to sastav prigovora, sastav obrazloženog podneska od 27.1.2020., 03.03.2020., 25.03.2021., 14.01.2025., te trošak pristupa na ročišta 28.01.2020., 17.02.2020., 21.08.2021., 12.04.2021., 10.5.2021., 07.07.2021., 07.06.2022., 25.11.2025., 26.02.2026., 12.5.2026. i 02.09.2026., svaka radnja po 200,00 EUR, uvećano za 25% ili 800,00 EUR.

51. Tuženik je odbijen sa zahtjevom za ostale podneske budući isti predstavljaju požurnice ili ponavljanje istih navoda. Isto tako odbijen je i za trošak trajekta budući je mogao angažirati odvjetnika sa sjedištem na području rada ove službe suda. Odbijen

je i za troškove pod točkom 19. budući nema dokaza o istima. Odbijen je i za trošak sudskih pristojbi budući takav zahtjev nije točno određen.

U Supetru, 8. listopada 2026.

SUDAC:

Jadranko Basić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

- tužitelju po punomoćniku
- tuženici po punomoćniku
- u spis

Broj zapisa: **9-3088e-573e7**

Kontrolni broj: **00bf7-5c9c2-4aa30**

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 sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

