



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj Pn-680/2019-43

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 toga suda Petri Kušević Fraculj, u pravnoj stvari tužiteljice Matije Vlajić Balić, iz Zagreba, Vinogradi 22, OIB: 51359190086, zastupane po punomoćniku Predragu Iliću, odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženice Tee (nom. Tea) Benović, Zagreba, Zamenhofova ulica 21, OIB: 01900748051, zastupane po punomoćniku Marinu Ivanoviću, odvjetniku iz Zagreba, radi naknade štete, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 7. svibnja 2026., u prisutnosti punomoćnika tužiteljice Predraga Ilića, odvjetnika, i zamjenika punomoćnika tuženice Vinka Vrdoljaka, odvjetničkog vježbenika, 27. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženici Tei Benović isplatiti tužiteljici Matiji Vlajić Balić iznos od 5.405,66 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 27. svibnja 2026. do isplate do godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženici naknaditi tužiteljici parnični trošak u iznosu od 3.703,24 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 27. svibnja 2026. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužiteljice za isplatom zateznih kamata na dosuđeni iznos glavnice od 5.405,66 EUR za razdoblje od 15. siječnja 2018. do 26. svibnja 2026.

### Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je vlasnica stana na 1. katu zgrade u Zagrebu, Vinogradi 22, dok je tuženica vlasnica stana na 2. katu iste zgrade. Nadalje navodi da su se u stanu tuženice od ožujka do rujna 2017. izvodili građevinski radovi na adaptaciji stana, uslijed kojih je u više navrata došlo do štete na stanu tužiteljice koji je neposredno ispod stana tuženice. Navodi da je tako u stanu tužiteljice došlo do urušavanja stropa u kupaonici, puknuća stropa u kuhinji i stropa i zidova u radnom prostoru, prodora vode u radni prostor uslijed kojeg su oštećeni stropovi i zidovi u radnom prostoru, uništeni su parketi i lajsne, oštećeni su ugradbeni ormar i štok od vrata spavaće sobe, te su moguće oštećene instalacije i izolacije unutar zidova i poda. Nadalje navodi da je 8. lipnja 2017. prijavila građevinskoj inspekciji izvođenje radova na 2. katu te je tražila obustavu radova. Također je na traženje tuženice naručila građevinsko vještačenje radi utvrđenja visine štete, te je vještak ing. Mladen Ožić u kolovozu 2017. utvrdio štetu u iznosu od 23.468,75 kn, međutim, tuženica je osporila nalaz i odbila platiti štetu. Još navodi da je nakon toga tužiteljica pokrenula postupak radi osiguranja dokaza pred ovim sudom, koji se vodio pod poslovnim brojem R1-26/2018, a u kojem je vještak ing. Mirko Hvala izradio nalaz i mišljenje i utvrdio štetu u stanu tužiteljice, kao i uzročnu vezu između te štete i građevinskih radova u stanu tuženice, te vrstu radova koje je potrebno izvesti da bi se šteta otklonila. Slijedom navedenoga, tužiteljica tužbenim zahtjevom konačno postavljenim na ročištu 7. svibnja 2026. potražuje naknadu štete u iznosu od 5.405,66 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 15. siječnja 2018. do isplate, te naknadu troškova postupka osiguranja dokaza u iznosu od 507,67 EUR, uz naknadu parničnih troškova.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu u cijelosti osporava navode iz tužbe, te osnovu i visinu tužbenog zahtjeva. Navodi da uzrok oštećenja stropa kupaonice u stanu tužiteljice nije curenje vode iz stana tuženice, da nije bilo nikakvog curenja vode u kuhinji tuženice, te da na ugradbenom ormaru tužiteljice nije nastala nikakva šteta. Još navodi da pod u stanu tužiteljice nije oštećen u opsegu koji tužiteljica potražuje, te smatra spornim što je pod oštećen u sredini prostorije, dok na dijelovima gdje je voda navodno curila sa zidovima nema oštećenja. Navodi da je vještak utvrdio da je riječ o laminatnom podu, a ne o parketu, te osporava da bi parket bio kupljen i isporučen.

3. Ovdje valja reći da je tužiteljica na ročištu 7. svibnja 2026. preinačila tužbu na način da je povisila tužbeni zahtjev na iznos od 5.405,66 EUR (prvotno tužbenim zahtjevom tužiteljica je tražila isplatu iznosa od 27.293,79 kn, što sukladno fiksnom konverzijskom tečaju 1 EUR = 7,53450 kn, iznosi 3.622,51 EUR), te je sud dopustio takvu preinaku tužbe, sukladno odredbi čl. 190. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje: ZPP) jer je takva preinaka svrsishodna za konačno rješenje odnosa među

strankama, te imajući u vidu da je tužiteljica preinačila tužbu nakon provedenog građevinskog vještačenja odnosno jer ju nije mogla bez svoje krivnje preinačiti do zaključenja prethodnog postupka.

4. Sud je tijekom postupka izveo sljedeće dokaze: uvid u izvadak iz zemljišne knjige (str. 5 i 6 spisa), prijavu Građevinskoj inspekciji od 9. lipnja 2017. (str. 7 spisa), požurnicu Građevinskoj inspekciji od 13. srpnja 2017. (str. 8 spisa), nalaz i mišljenje izrađen po vještaku Mladenu Ožiću, dipl. ing. arh. u kolovozu 2017. (str. 9-18 spisa), dopis punomoćnika tuženice od 2. listopada 2017. (str. 19 spisa), nalaz i mišljenje izrađen po vještaku Mirku Hvali, dipl. ing. arh., u postupku osiguranja dokaza ovoga suda poslovni broj R1-26/2018 (str. 20-34 spisa), očitovanja vještaka Mirka Hvale od 5. listopada 2018. (str. 35 i 36 spisa), potvrdu o obavljenim transakcijama od 7. kolovoza 2014. (str. 55 spisa) i uvid u ostalu dokumentaciju koja se nalazi u spisu, uviđaj na licu mjesta, građevinsko vještačenje po stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivi Lecher iz Lecher d.o.o., saslušanje svjedoka Vedrana Benovića i Ivana Balića, te saslušanje stranaka. Na temelju tako izvedenog dokaznog postupka, a cijeneći dokaze svaki za sebe i u njihovoj ukupnosti, sukladno čl. 8. ZPP-a, ovaj sud nalazi tužbeni zahtjev djelomično osnovanim.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za naknadom štete u iznosu od 5.405,66 EUR, za koju štetu tužiteljica tvrdi da je nastala u njezinom stanu uslijed radova u stanu tuženice koji se nalazi iznad stana tužiteljice.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige (str. 5 i 6 spisa) proizlazi da je tužiteljica vlasnica stana površine 70,86 m<sup>2</sup> na 1. katu zgrade u Zagrebu, Vinogradi 22, dok je tuženica vlasnica stana iste površine na 2. katu iste zgrade, što sve tuženica niti ne osporava.

7. Iz prijave od 8. lipnja 2017. (str. 7 spisa) proizlazi da su tužiteljica i Vjera Meštrov prijavile građevinskoj inspekciji radove na adaptaciji stana tuženice, navodeći da im uslijed radova nastaje šteta u stanu, te tražeći hitan izlazak na teren.

8. Svjedok Vedran Benović, suprug tuženice, u svom iskazu navodi da su on i supruga odlučili renovirati stan, te su za to angažirali ovlaštenu firmu i u tom su se razdoblju iselili iz stana. Navodi da su mijenjali prozore, uvodili centralno grijanje, stavljali nove podove i renovirali kupaonicu. Radovi su trajali od ožujka do srpnja 2017. Tužiteljica i njezin suprug svakodnevno su dolazili u taj stan i obraćali se majstorima, te ih je tužiteljica prijavila građevinskoj inspekciji, a više puta je dolazila i policija. Što se tiče curenja vode iz predmetnog stana, navodi da se to dogodilo dok su živjeli na drugoj lokaciji, da ih je susjed o tome obavijestio, te su odmah došli s izvođačem radova i vidjeli da u jednoj prostoriji tužiteljice curi voda preko dva zida. Navodi da je odmah tužiteljici ponudio da će joj naknaditi štetu u visini od 10.000,00 kn, a izvođač je odmah sve popravio. Tužiteljica je na kraju rekla da traži 50.000,00 kn, te je po završetku radova zabranila ulazak u zgradu radnicima koji su došli postaviti parkete, te je taj posao dovršen tek nakon što se svjedok vratio s tužiteljicom s godišnjeg odmora. Tužiteljica je angažirala sudskog vještaka, a kasnije je pokrenula i postupak radi osiguranja dokaza pred ovim sudom. Svjedok još navodi da stanje na licu mjesta nije bilo takvo kakvo je opisano u nalazu vještaka u tom postupku, jer se spominje kupaonica koja nema nikakve veze s poplavom u stanu tuženice, ali ima veze s izvođenjem radova, te nema štete na ormaru koja je direktno vezana s izvođenjem radova. Tužiteljica je i prije poplave u srpnju 2017. prigovarala

da joj je nastala šteta na zidovima u kupaonici, te svjedok navodi da se isto dogodilo prilikom radova na izmjeni tzv. račve kanalizacije koju su napravili na nagovor supruga tužiteljice. Taj strop su radnici trebali popraviti, no u međuvremenu ga je popravio suprug tužiteljice. Tužiteljica je prigovorila i da je došlo do pucanja stropa, no svjedok navodi da je strop izgledao kad kad kod bojanja dođe do rasušivanja boje. Do poplave u stanu je došlo kad je radnik prilikom postavljanja nosača za tuš u kupaonici probušio cijev koja dovodi vodu u stan. Svjedok još navodi da nije postojao dogovor među strankama da će se izvršiti procjena štete i naknada, već su tuženica i on samo rekli da bi netko to trebao napraviti.

9. Svjedok Ivan Balić, suprug tužiteljice, u svom iskazu u bitnom navodi da se šteta u stanu događala od ožujka 2017., a kulminacija je bila u srpnju 2017. Bio je prisutan u ožujku 2017. kad je probijen strop u kupaonici uslijed demontiranja starih cijevi u stanu tuženice, i on je tu štetu sanirao. Navodi da on nije predložio da se te cijevi demontiraju i prespoje na drugo mjesto. Na stropu ništa nije vlažilo prije izvođenja tih radova. Još navodi da su se u vrijeme izvođenja radova u stanu tuženice otvarale pukotine u stropu i to je više putem prijavljivano tuženici putem e-maila i radnicima, a tužiteljica je zvala i građevinsku inspekciju i policiju u više navrata. Nije bio prisutan kod curenja vode u srpnju 2017., ali navodi da je voda curila i kroz jednu od pukotina u stropu. Ne sjeća se e-mail poruke upućene tuženici 2. svibnja 2017. u kojoj svjedok navodi da postoji prethodno vlaženje na stropu u području kupaonice, te da je dogovorio s prethodnim vlasnicima da to ne diraju već da će to učiniti novi kupci stana odnosno tuženica.

10. Tužiteljica u svom iskazu u bitnom navodi da se šteta u njezinom stanu dogodila u nekoliko navrata u razdoblju od ožujka do rujna 2017. Navodi da se prvi put urušio strop u kupaonici iznad plinskog bojlera, te su morali čistiti bojler i suprug tužiteljice je popravio to oštećenje. Nadalje je došlo do oštećenja stropa u kuhinji, te stropa i zida u radnom prostoru, a nakon toga je 12. srpnja došlo do poplavlivanja stana tužiteljice iz stana tuženice i tada je u stanu tužiteljice nastala znatna šteta u vidu dizanja parketa, oštećenih lajsni, ugradbenog ormara, vrata spavaće sobe itd. Nadalje navodi da je vještaka Ožića privatno angažirala na prijedlog tuženice, te je tuženica odmah obaviještena o cjelokupnoj šteti, a proveden je i postupak osiguranja dokaza. Tuženica i njezin suprug su joj ponudili naknadu štete u iznosu od 10.000,00 kn, međutim, suprug tužiteljice, koji je inženjer građevine, je procijenio štetu na oko 30.000,00 kn. Tužiteljica još ističe da su neposredno prije nastanka predmetne štete renovirali cjelokupni stan, te nisu mogli prihvatiti ponudu tuženice.

11. Tuženica u svom iskazu u bitnom navodi da su njihovom stanu vršeni radovi od ožujka do srpnja 2017. te navodi da su svi radnici bili izbezumljeni jer su ih tužiteljica i njezin suprug presretali na hodniku i prijetili inspekcijama. Nadalje navodi da se zadnja poplava dogodila jer je radnik kod montaže tuša probušio cijev od vode. Još navodi da je prvo oštećenje, kod kojeg je rupa bila oko 10 cm, nastalo krivnjom tužiteljice, jer je prethodno s toga mjesta vlažilo na stropu njezina stana, te je tužiteljica predložila da to pokušaju sanirati kad već imaju radove, a na tom mjestu se nalazi račvanje cijevi koje tuženici nisu trebale jer su majstori prespojili instalacije na drugo mjesto. Još navodi da je ponudila tužiteljici iznos od 10.000,00 kn u gotovini za uništeni parket uz prijedlog da radnici tuženice poprave svu štetu koja se dogodila u stanu tužiteljice, no tužiteljica je to odbila i tražila je 50.000,00 kn. Nakon toga je tuženica predložila da štetu utvrdi ovlaštena osoba koju će zajedno odabrati, no

tužiteljica je prekinula komunikaciju i nakon dva mjeseca su poštom dobili nalaz vještaka Ožića.

12. Uvidom u spis ovoga suda poslovni broj R1-26/2018 utvrđeno je da je tužiteljica 15. siječnja 2018. podnijela prijedlog radi osiguranja dokaza protiv ovdje tuženice, te je u tom postupku obavljen uviđaj na licu mjesta 10. travnja 2018. i sačinjen je nalaz i mišljenje po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina ing. Mirku Hvali.

13. Iz nalaza i mišljenja vještaka ing. Hvale proizlazi da je stan tužiteljice novouređen i redovito održavan, te da je do oštećenja došlo u predsoblju s radnim prostorom, kuhinji i kupaonici. Pri tome vještak detaljno opisuje oštećenja, pa tako iz njegova nalaza i mišljenja proizlazi da su oštećeni laminatni pod, podnožje dovratnika vrata sobe uz kupaonicu i podna rubna lajsna, da su nastali tragovi vlaženja, te da su na stropu i zidovima nastala oštećenja u vidu osušenih mrlja i pukotina. Nadalje proizlazi da je stan tuženice potpuno renoviran, te je utvrđeno da se iznad kuhinje tužiteljice nalazi kupaonica tuženice, a iznad kupaonice tužiteljice nalazi se kuhinja tuženice, dok su vanjski gabariti stanova stranaka identični. Nadalje proizlazi da je šteta koja je nastala u stanu tužiteljice u uzročno-posljedičnoj vezi s građevinskim radovima koji su izvođeni na renoviranju stana tuženice, koji se nalazi točno iznad stana tužiteljice. Konačno, proizlazi da je radi otklanjanja štete nastale u stanu tužiteljice potrebno izvršiti sljedeće radove:

- kompletno izmijeniti laminatni pod u predsoblju/radnom prostoru, što uključuje i djelomičnu izmjenu poda kod ulaza u spavaće sobe, a ako se ne bi našao identičan laminatni pod, isti izmijeniti u cijelosti tj. i u spavaćim sobama jer su prostorije povezane bez pragova, a također je potrebno izmijeniti oštećenu rubnu podnu lajsnu između ulaza i ugrađenog ormara;
- prije postavljanja novog laminatnog poda treba provjeriti instalaciju podnog grijanja i je li podloga potpuno isušena te istu treba izravnati reparatur mortom;
- kod svih prostorija (predsoblje s radnim prostorom, kuhinja i kupaonica) potrebno je sanirati mjesta na kojima je došlo do pojave vlažnih mrlja na način da se ostruže oštećeni zidni nalič, saniraju pukotine PVC mrežicom za bandažiranje knaufa, površina izgleta i izbrusi, impregnira akrilnom bojom, a zatim se kompletne prostorije dvokratno oliče disperzivnom bojom uz potrebne prethodne predradnje;
- kod oštećenog podnožja dovratnika kod vrata spavaće sobe treba ostrugati boju, izgletati dvokomponentnim kitom, izbrusiti te prelakirati uljnom bojom u postojećem tonu;
- tijekom izvođenja radova treba zaštititi prostorije PVC folijom te izvršiti djelomično premještanje namještaja, a po završetku svih radova kompletno očistiti stan.

14. Obje stranke su prigovorile nalazu i mišljenju vještaka ing. Hvale, te se vještak ing. Hvala i usmeno očitovao na prigovore stranaka na ročištu održanom u tom postupku osiguranja dokaza 5. studenoga 2018. Vještak je tom prilikom u odnosu na prigovor tužiteljice, a po uvidu u presliku uplatnice za plaćanje po ponudi br. 138 i presliku računa od 16. siječnja 2015. koji se odnose na kupnju i postavu parketa, odustao od svog mišljenja da se radi o laminatnom podu u stanu tužiteljice, te je naveo da se radi o troslojnom parketu kojeg treba promijeniti zbog oštećenja. U odnosu na prigovore tuženice, vještak je uputio na pisani nalaz i mišljenje u kojem je naveo da je sama tuženica tijekom uviđaja izjavila da je iz kupaonice njezinoga stana došlo do procurenja vode u stan tužiteljice. Također je naveo da se uzrok oštećenja

stropa kupaonice ne može pouzdano utvrditi, no da je za pretpostaviti da je došlo do procurenja vode iz smjera kuhinje tuženice u kupaonicu tužiteljice, jer se i nakon sanacije na stropu pojavila blijedožuta mrlja na mjestu prvobitnog oštećenja.

15. Sud je radi utvrđivanja odlučnih činjenica 27. veljače 2023. proveo uviđaj na mjestu štetnog događaja uz sudjelovanje vještakinje Ive Lecher, struč. spec. inž. građ. Tom prilikom pregledan je stan tužiteljice, te je tužiteljica pokazala nastala oštećenja. Stranke su tom prilikom suglasno navele da je potrebno mijenjati sve parkete jer nema pravog prijelaza između prostorija.

16. Radi utvrđenja visine štete izveden je dokaz građevinskim vještačenjem po stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivi Lecher, struč. spec. inž. građ., iz Lecher d.o.o. Iz nalaza i mišljenja navedene vještakinje proizlazi da su se u stanu tuženice na 2. katu izvodili građevinski radovi u vremenu od ožujka do rujna 2017. uslijed čega je u stanu tužiteljice na 1. katu, koji se nalazi ispod stana tuženice, u više navrata došlo do štete. Nadalje proizlazi da se šteta sastoji u oštećenju parketa u većem dijelu predsoblja s radnim prostorom, oštećenju podne rubne lajsne, oštećenju podnožja dovratnika na vratima spavaće sobe, da su nastali tragovi vlaženja, te da su na stropu i zidovima nastala oštećenja u vidu osušenih mrlja i pukotina. Također proizlazi da je šteta u stanu tužiteljice nastala kao posljedica građevinskih radova koji su se izvodili u stanu tuženice i to uslijed procurivanja vode s 2. kata te uslijed vibracija uzrokovanih građevinskim radovima. Još proizlazi da uzrok štete više manjih pukotina u predsoblju s radnim prostorom i stropu kuhinje nije moguće sa sigurnošću potvrditi, no može se pretpostaviti da su pukotine vjerojatno nastale uslijed vibracija prilikom izvođenja građevinskih radova. Uzrok štete na stropu kupaonice također nije moguće sa sigurnošću utvrditi, ali se može pretpostaviti da je došlo do procurenja vode iz stana iznad. Iz nalaza i mišljenja vještakinje konačno proizlazi da je radi saniranja štete nastale u stanu tužiteljice potrebno izvršiti sljedeće radove:

- zamjena oštećenog parketa u predsoblju s radnim prostorom, te dijela neoštećenog parketa u predsoblju i ulazu u dječju sobu koji će se vjerojatno oštetiti prilikom demontaže oštećenog parketa, te zamijeniti oštećenu podnu rubnu lajsnu između ulaza u kuhinju i ugradbenog ormara,
- saniranje mjesta u kuhinji, predsoblju s radnim prostorom i kupaonici na kojima je došlo do pojave mrlja od vlage i izljeva vode ili pukotina uslijed vibracije,
- saniranje dovratnika spavaće sobe.

Pritom vještakinja još navodi da tijekom izvođenja radova treba zaštititi prostorije PVC folijom te izvršiti djelomično premještanje namještaja, demontažu i ponovnu montažu ormara u predsoblju s radnim prostorom, a nakon završetka radova potrebno je očistiti stan i izvršiti odvoz otpada na deponij. Konačno, iz nalaza i mišljenja vještakinje Ive Lecher proizlazi da utvrđena vrijednost štete iznosi 1.165,22 EUR (bez PDV-a) odnosno 1.456,53 EUR (s uključenim PDV-om).

17. Tužiteljica je prigovorila nalazu i mišljenju vještakinje Lecher, te se navedena vještakinja na ročištu 14. veljače 2024. usmeno očitovala na prigovore tužiteljice. Vještakinja je tom prilikom prvotno navela da ostaje kod svog pisanog nalaza i mišljenja jer da se na tržištu može naći istovjetan parket s obzirom na to da se radi o standardnom parketu. Nadalje je navela da je u svom nalazu i mišljenju obuhvatila i odgovor na pitanje vezano uz demontažu i ponovnu montažu oštećenog parketa. Još je navela da je obračunala kupnju novog parketa i montažu u ukupnom iznosu od

65,00 EUR/m<sup>2</sup>, od čega se 45,00 EUR/m<sup>2</sup> odnosi na kupnju parketa, a 20,00 EUR/m<sup>2</sup> na montažu. U odnosu na navode tužiteljice da je prema podacima iz predmeta osiguranja dokaza 2014. godine cijena 1 m<sup>2</sup> parketa iznosila 48,92 EUR bez PDV-a, vještakinja je navela da treba uzeti u obzir i protek godina, te da danas novi parket košta 45,00 EUR, a cijenu je odredila prema podacima stranice "Kreativa" za parket toga tipa. Prilikom određivanja cijene uzela je u obzir podno grijanje, te tehniku obrade skidanja tog parketa, s time da u cijenu nije uračunat PDV. Također je uzela u obzir niveliranje, te je odredila neku srednju cijenu na tržištu. Navela je da se cijene na tržištu određuju prema standardnoj kalkulaciji te po cijenama na internetu, dok su cijene građevinara različite. U odnosu na ponudu za saniranje parketa koja je tužiteljica dostavila u spis, navela je da tu ponudu smatra previsokom. Još je navela da je vještačila oštećeni dio predmetnog parketa, a misli da je površina cijelog parketa 28 m<sup>2</sup>, te da bi zamjena cijelog parketa iznosila oko 1.270,00 EUR ako to bude nužno. U odnosu na čišćenje bojlera vještakinja navodi da nema nikakav dokaz da je takvo čišćenje izvršeno i da bi bilo nužno, a cijena za to iznosi oko 40,00 EUR. Također je navela da je oštećeno 7 m<sup>2</sup> parketa, te da uzela 20% više, u slučaju da se nešto potrga i sl. Još je navela da bi se izmjenom dijela parketa trebala dobiti ista situacija kao prije štete, s obzirom na to da postoji veliki izbor parketa.

18. Tužiteljica je prigovorila očitovanju vještakinje u dijelu iz kojeg proizlazi da je moguće nabaviti istovjetni parket iste serije proizvodnje, te da je moguća sanacija samo djelomičnom izmjenom parketa, te je predložila da se vještaci Mirko Hvala i Iva Lecher pozovu usuglasiti svoje nalaze i mišljenja. Stoga su se navedeni vještaci usmeno očitovali na ročištu 23. lipnja 2025. te tom prilikom naveli da ostaju kod svojih nalaza i mišljenja, međutim, usuglasili su se da bi u slučaju da ne bi bilo moguće pronaći isti parket, bilo potrebno promijeniti parket i u susjednim prostorijama. Vještak ing. Hvala još je naveo da se parket deformirao i rasušio i rubovi su se uzdigli uz spojnice, te u tom slučaju ne može ići brušenje i lakiranje nego zamjena parketa, jer višeslojni parketi imaju tanki habajući sloj, a s takvim navodima se složila i vještakinja ing. Lecher. Još su naveli da sumnjaju da će doći do oštećenja klasičnog podnog grijanja ako dođe do oštećenja podloge.

19. Radi utvrđenja visine troškova izmjene cijelog parketa, kao i ukupne visine štete po cijenama na dan izrade dopune nalaza i mišljenja, vještakinja je izradila pisanu dopunu nalaza i mišljenja predanu u spis 6. kolovoza 2025. Iz navedene dopune proizlazi da cijena parketa iznosi 52,00 EUR (bez PDV-a), cijena demontaže parketa iznosi 10,00 EUR (bez PDV-a) i cijena montaže parketa iznosi 20,00 EUR (bez PDV-a). Također proizlazi da utvrđena vrijednost štete, u slučaju da je moguće dobiti identičan parket, iznosi 1.495,13 EUR (bez PDV-a) odnosno 1.868,91 EUR (s uključenim PDV-om), a u slučaju izmjene cijele površine parketa iznosi 4.324,53 EUR (bez PDV-a) odnosno 5.405,66 EUR (s uključenim PDV-om).

20. Tužiteljica je prigovorila i dopuni nalaza i mišljenja vještakinje Lecher, te je uz prigovor dostavila ponudu društva Ćurčić i Godinić j.d.o.o. za demontažu starog parketa i ugradnju novog parketa. Stoga je vještakinja Lecher na ročištu 7. svibnja 2026. i usmeno obrazložila svoj dopunski nalaz i mišljenje. Vještakinja je tom prilikom navela da je iskazala vrijednost cijene parketa u iznosu od 52,00 EUR bez PDV-a, a da tužiteljica u podnesku od 26. siječnja 2026. navodi cijene koje uključuju PDV. Nadalje je navela da se prilikom izrade nalaza isključivo rukovodila službenim normativima i objektivnim tržišnim cijenama kako ne bi bila zakinuća niti jedna strana.

Prema IGH biltenu za takvu klasu parketa, toga tipa, cijena se kreće od 45-55,00 EUR/m<sup>2</sup> bez PDV-a. Također i prema podacima drugih sudskih vještaka u predmetima 2024. i 2025. potvrđuje se cijena koju je utvrdila. Stoga vještakinja ostaje u cijelosti kod iznosa utvrđenih u dopuni nalaza i mišljenja. Dodaje da primjerice prodavači parketa Bjelin i PAN PARKET imaju cijene parketa između 48,00 - 54,00 EUR bez PDV-a, dok Kreativa i Mopar imaju cijene 55,00 - 65,00 EUR s PDV-om. U odnosu na cijenu demontaže u iznosu od 15,00 EUR/m<sup>2</sup> u ponudi koju je tužiteljica dostavila uz podnesak od 26. siječnja 2026., vještakinja navodi da je u tu cijenu uračunat odvoz starog parketa na deponij jer isti nije naveden u ponudi kao posebna stavka. Osim toga, u stručnim izvorima kao što je IGH bilten navodi se cijena demontaže u iznosu 8,50 - 11,00 EUR/m<sup>2</sup>, u cjeniku obrtničke komore navode se cijene 9,00 – 11,00 EUR/m<sup>2</sup>, a i čak na web stranicama Troškovnik.hr navodi se cijena od 10,00 EUR/m<sup>2</sup>. U odnosu na cijenu montaže parketa koju je utvrdila u iznosu od 20,00 EUR/m<sup>2</sup>, navodi da se u biltenu IGH navodi cijena 18,00 - 22,00 EUR/m<sup>2</sup>. U odnosu na cijenu izvedbe izravnavajućeg sloja masom za niveliranje koju je utvrdila u iznosu od 10,00 EUR/m<sup>2</sup> navodi da je u biltenu IGH navedena cijena 9,00 – 11,00 EUR/m<sup>2</sup>, a na web stranici Troškovnik.hr navedena je cijena od 10,00 EUR/m<sup>2</sup>. Dodala je da je za standardno niveliranje između 3 i 5 mm trošak materijala 5,00 EUR/m<sup>2</sup>, dok se preostalih 5,00 EUR odnosi na pripremu i razlijevanje materijala. Nadalje navodi da se predmetna nekretnina mogla dovesti u prvobitno stanje zamjenom samo dijela parketa u slučaju da je tužiteljica po uzorku starog parketa našla isti takav parket, s time da je moguće da je stari parket zbog proteka vremena promijenio boju, te nema saznanja je li tužiteljica mogla isti parket naći nakon štetnog događaja. Navodi da se slaže s napomenom iz ponude koju je dostavila tužiteljica u podnesku 26. siječnja 2026., a u kojoj je navedeno da se parket ne može krpiti, a da ne bude razlike u boji između starog i novog parketa niti se može krpiti novim parketom između starog parketa jer se stari parket protekom vremena raširio.

21. Sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka Mirka Hvale kako je korigiran na ročištu 5. studenoga 2018. u postupku osiguranja dokaza, jer je isti sačinjen jasno i obrazloženo, te na temelju relevantne dokumentacije i činjenica utvrđenih neposrednim opažanjem prilikom uviđaja na licu mjesta, a vještak je svoj korigirani nalaz i mišljenje i usmeno obrazložio na ročištu u ovome postupku 23. lipnja 2025., te stranke na njegov korigirani nalaz i mišljenje u konačnici nisu imale primjedbi.

22. Sud je isto tako prihvatio i nalaz i mišljenje vještakinje Ive Lecher kako je korigiran na ročištu 23. lipnja 2025. i dopunjen 6. kolovoza 2025., jer je jasan i obrazložen, te sačinjen na temelju relevantne dokumentacije i činjenica utvrđenih neposrednim opažanjem prilikom uviđaja na licu mjesta, te je vještakinja svoj dopunjeni nalaz i mišljenje i usmeno argumentirano obrazložila na ročištu 7. svibnja 2026. nakon čega tužiteljica više nije imala primjedbi na njezin nalaz i mišljenje, dok tuženica uopće nije imala primjedbi na nalaz i mišljenje, kao niti na dopunu nalaza i mišljenja vještakinje Lecher. Štoviše obje su stranke na zadnjem ročištu i nakon upozorenja u smislu čl. 219. ZPP-a izričito navele da nemaju daljnjih dokaznih prijedloga, te su odustale od svih ranije predloženih, a neizvedenih dokaza. Imajući u vidu korigirani i dopunjeni nalaz i mišljenje vještakinje, na koji u konačnici nije bilo primjedbi, sud nije prihvatio dio njezinog prvotnog nalaza i mišljenja iz kojeg bi proizlazilo da je u stanu tužiteljice potrebno zamijeniti samo oštećeni parket.

23. Sud je u pogledu relevantnih činjenica prihvatio i iskaz svjedoka Ivana Balića i tužiteljice, jer su njihovi iskazi jasni, životni i sukladni prihvaćenim nalazima i mišljenjima vještaka. Sud je iz istih razloga prihvatio i iskaz svjedoka Vedrana Benovića, osim u dijelu u kojem je svjedok naveo da stanje na licu mjesta nije onakvo kakvo je opisano u nalazu vještaka Hvale, jer da kupaonica nema veze s poplavom u stanu tuženice jer da je tužiteljica prigovarala da joj je nastala šteta u kupaonici i prije srpnja 2017. Naime, iz nalaza i mišljenja vještaka Hvale niti ne proizlazi da bi šteta u kupaonici bila posljedica konkretno poplave u stanu tužiteljice koja se dogodila u srpnju 2017., već samo proizlazi da je to posljedica procurenja vode koja se dogodila uslijed građevinskih radova koji su se odvijali u stanu tuženice od ožujka 2017. Sud nije prihvatio niti iskaz navedenog svjedoka kao niti iskaz tuženice u dijelovima iz kojih bi proizlazilo da je šteta u kupaonici prouzročena krivnjom tužiteljice, jer da je isto posljedica radova na izmjeni tzv. račve kanalizacije koje su tuženica i njezin suprug izveli na nagovor supruga tužiteljice. Naime, iz prihvaćenog iskaza svjedoka Balića proizlazi da je strop u kupaonici tužiteljice probijen u ožujku 2017. uslijed demoliranja starih cijevi u stanu tuženice, te da na stropu ništa nije vlažilo prije tih radova, a osim toga i vještaci potvrđuju da je šteta u kupaonici u uzročnoj vezi s građevinskim radovima koji su se izvodili u stanu tuženice. Pri tome još valja napomenuti da tuženica i svjedok ničim nisu dokazali da bi im tužiteljica i njezin suprug naložili izvođenje bilo kakvih radova kojima bi bila uzrokovana šteta u stanu tužiteljice. U preostalom dijelu u kojem su iskazivali o relevantnim činjenicama prihvaćen su i iskazi svjedoka Benovića i tuženice, kao životni i logični, te sukladni ostalim izvedenim dokazima.

24. Ovdje još valja reći da sud nije posebno cijenio nalaz i mišljenje izrađen po vještaku Mladenu Ožiću, dipl. ing. arh. u kolovozu 2017. (str. 9-18 spisa) jer je isti izrađen na privatni zahtjev tužiteljice, a tuženica se nije suglasila da se isti koristi kao dokaz u ovome postupku.

25. Na temelju tako izvedenih dokaza utvrđeno je da je tužiteljica vlasnica stana na 1. katu zgrade u Zagrebu, Vinogradi 22, dok je tuženica vlasnica stana na 2. katu iste zgrade, koji se nalazi točno iznad stana tužiteljice. Nadalje je utvrđeno da je tuženica u razdoblju od ožujka 2017. do srpnja 2017. u svojem stanu imala građevinske radove, uslijed kojih je došlo do procurivanja vode u stan tužiteljice, kao i do vibracija, te je u stanu tužiteljice nastala šteta i to u predsoblju s radnim prostorom, kuhinji i kupaonici. Nadalje je utvrđeno da je šteta nastala u vidu oštećenja parketa, oštećenja podne rubne lajsne, mrlja od vlage i izljeva vode, pukotina uslijed vibracija, te oštećenja podnožja dovratnika spavaće sobe. Također je utvrđeno da postoji uzročna veza između građevinskih radova u stanu tuženice i navedene štete nastale u stanu tužiteljice. Ovdje valja navesti da je tuženica na zadnjem ročištu 7. svibnja 2026. učinila nespornim činjenicu da je uzrok nastale štete u stanu tužiteljice curenje vode iz stana tuženice, te nije imala primjedbi na visinu štete koju je utvrdila vještakinja Lecher. Također je utvrđeno da je radi vraćanja stana tužiteljice u prvobitno stanje potrebno zamijeniti cijelu površinu parketa, a ne samo oštećeni parket, s obzirom na to da je vještakinja Lecher na zadnjem ročištu navela da se slaže s tvrdnjama da se stari parket ne može krpati, a da ne bude razlike u boji između starog i novog parketa, niti se može krpati novim parketom između starog parketa, a jer se stari parket protekom vremena raširio, a što sve ovaj sud nalazi i logičnim. Osim toga, valja dodati da tuženica tijekom postupka nije ni tvrdila ni dokazivala da bi u konkretnom slučaju bilo moguće dobiti parket koji bi bio

identičan oštećenom parketu, već se i sama na uviđaju 27. veljače 2023. suglasila s tužiteljicom da je potrebno mijenjati sve parkete. Konačno, utvrđeno je da visina štete, koja obuhvaća i cjelokupnu zamjenu parketa, iznosi 4.324,53 EUR (bez PDV-a) odnosno 5.405,66 EUR s PDV-om, dok bi visina šteta za slučaj da je moguće dobiti identičan parket (u kojem slučaju bi se mijenjao samo oštećeni parket) iznosila 1.495,13 EUR (bez PDV-a) odnosno 1.868,91 EUR (s PDV-om).

26. S obzirom na tako utvrđeno činjenično stanje ovaj sud nalazi da je tuženica izvodeći radove prouzročila štetu tužiteljici te da je ista isključivo odgovorna za nastanak štetnog događaja (čl. 1045. Zakona o obveznim odnosima, "Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22 - dalje: ZOO).

27. Odredbom čl. 1085. ZOO-a propisano je da je odgovorna osoba dužna uspostaviti stanje koje je bilo prije nego što je šteta nastala, te da će se oštećeniku dosuditi naknadu u novcu ako on to zahtjeva i ako okolnosti danog slučaja ne opravdavaju uspostavu prijašnjeg stanja, dok je u odredbi čl. 1090. istog zakona propisano da će sud, uzimajući u obzir i okolnosti koje su nastupile poslije prouzročenja štete, dosuditi naknadu u iznosu koji je potreban da se oštećenikova materijalna situacija dovede u ono stanje u kojem bi se nalazila da nije bilo štetne radnje ili puštanja.

28. S obzirom na navedeno, tužiteljici je dosuđena naknada štete u ukupnom iznosu od 5.405,66 EUR. Na navedeni iznos tužiteljici su dosuđene i zatezne kamate tekuće od dana donošenja ove presude (27. svibnja 2026.) do isplate, a s obzirom na to da se radi o nenovčanoj imovinskoj šteti, te je tada utvrđena visina štete, sve sukladno odredbi čl. 29. st. 1. ZOO-a. Stoga je kao neosnovan valjalo odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice u dijelu u kojem na dosuđeni iznos od 5.405,66 EUR potražuje zatezne kamate tekuće za razdoblje od 15. siječnja 2018. do 26. svibnja 2026. Visina stope zatezne kamate određena je na temelju odredbe čl. 29. st. 2. ZOO-a.

29. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. st. 5. ZPP i čl. 155. ZPP. Tužiteljici je priznat zastupanja po punomoćniku odvjetniku, sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/2023 i 107/2025 - dalje: Tarifa), a imajući u vidu troškovnik i vrijednost konačno postavljenog tužbenog zahtjeva kako slijedi: za sastav tužbe 100 bodova (Tbr. 7/1 Tarife), za pristup na ročišta 21. 9. 2021., 7. 9. 2022., 14. 2. 2024., 23. 6. 2025. i 7. 5. 2026. za svako po 100 bodova (Tbr. 9/1 Tarife), za pristup na ročišta 11. 2. 2020. 11. 2. 2026. za svako po 50 bodova (Tbr. 9/2 Tarife), za pristup na uviđaj 27. 2. 2023. 100 bodova (Tbr. 9/7 Tarife), te za sastav podneska od 26. 4. 2023. 100 bodova (Tbr. 8/1 Tarife), što ukupno iznosi 900 bodova, a uz vrijednost jednog boda od 2,00 EUR prema važećoj Tarifi, te uvećano za 25% po osnovi poreza na dodanu vrijednost iznosi 2.250,00 EUR. Tužiteljici je također priznat trošak uviđaja i građevinskog vještačenja u iznosu od 812,63 EUR, trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 82,68 EUR i trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 50,26 EUR. Pored navedenoga, tužiteljici je priznat i trošak osiguranja dokaza u iznosu od 507,67 EUR (ranije 3.825,04 kn).

32. Slijedom navedenog, tužiteljici su dosuđeni troškovi postupka u ukupnom iznosu od 3.703,24 EUR. Na tako dosuđen iznos tužiteljici su dosuđene zatezne kamate tekuće od dana donošenja ove presude (27. svibnja 2026.) do isplate, jer sud o

dosudi troškova cjelokupnog postupka, uključujući i troškove postupka osiguranja dokaza koji je prethodio ovome postupku, odlučuje u presudi. Visina stope zatezne kamate određena je na temelju odredbe čl. 29. st. 2. ZOO-a.

U Zagrebu 27. svibnja 2026.

Sutkinja  
Petra Kušević Fraculj

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe županijskom sudu, koja se podnosi putem ovoga suda. Žalba se podnosi pisanim putem u 4 primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave ove presude.

**DNA:**

pun. tužiteljice uz rješenje o pristojbi na presudu u iznosu od 100,51 EUR

pun. tuženice

Broj zapisa: **9-30888-a54a5**

Kontrolni broj: **05f12-e8c96-e84a8**

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.