



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br. Povrv-73/2022-148

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

Trgovački sud u Dubrovniku, u ime Republike Hrvatske, po sucu tog suda Anki Muhoberac, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja-protutuženika GRANIT IZGRADNJA d.o.o., OIB: 890081989050, Frana Čale 23, Dubrovnik, kojeg zastupa punomoćnik Željko Knežević, OIB: 95190729669, Vukovarska 36, Dubrovnik, odvjetnik u Dubrovniku, protiv tuženika-protutužitelja DERVIŠEVIĆ d.o.o., OIB: 88948455828, Močići 69, Čilipi, kojeg zastupa punomoćnik Srđan Barović, odvjetnik iz odvjetničkog društva Barović & Gavranović-Bilić, iz Zagreba, radi isplate, na glavnoj raspravi održanoj i zaključenoj 30. travnja 2026. godine u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Darka Butigan odvjetnika u Dubrovniku i zamjenika punomoćnika tuženika Roberta Bačić odvjetnika u Dubrovniku, objavljenoj dana 9. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Djelomično se održava na snazi u dijelu platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika posl. br. Ovr-190/2018 od 23.03.2018.g., te se prihvaća tužbeni zahtjev u dijelu kojim je tuženiku, društvu DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići 69, 20213 Čilipi, OIB: 88948455828, naloženo da plati tužitelju, društvu GRANIT IZGRADNJI d.o.o., Dubrovnik, Frana Čale 23, OIB: 89081989050, iznos od 45.772,84 eura (344.875,46 kn), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, koje se počevši od 06.03.2018.g. pa do 31.12.2022.g. obračunavaju 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, koju kamatnu stopu utvrđuje i objavljuje HNB, a od 01.01.2023. pa do 31.12.2023.g. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, a od 01.01.2024.g. pa sve do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope 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, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe, kao i da mu naknadi troškove ovršnog postupka u iznosu 1.357,20 eura (10.225,82 kn), sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje se počevši od 06.03.2018.g. pa do 31.12.2022.g. obračunavaju 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, koju kamatnu stopu utvrđuje i objavljuje HNB, a od 01.01.2023. pa do 31.12.2023.g. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska

središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, a od 01.01.2024.g. pa sve do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope 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, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.

II. Djelomično se ukida platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika posl. br. Ovr-190/2018 od 23.03.2018.g., te se odbija tužbeni zahtjev u dijelu kojim je tuženiku, društvu DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići 69, 20213 Čilipi, OIB: 88948455828, naloženo da plati tužitelju, društvu GRANIT IZGRADNJI d.o.o., Dubrovnik, Frana Čale 23, OIB: 89081989050, iznos od 9.177,67 eura, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, koje se počevši od 06.03.2018.g. pa do 31.12.2022.g. obračunavaju 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, koju kamatnu stopu utvrđuje i objavljuje HNB, a od 01.01.2023. pa do 31.12.2023.g. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, a od 01.01.2024.g. pa sve do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope 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, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe, kao i da mu naknadi troškove ovršnog postupka u iznosu 222,24 eura (1.674,43 kn), sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje se počevši od 06.03.2018.g. pa do 31.12.2022.g. obračunavaju 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, koju kamatnu stopu utvrđuje i objavljuje HNB, a od 01.01.2023. pa do 31.12.2023.g. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3 postotna poena, a od 01.01.2024.g. pa sve do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem referentne stope 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, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.

III. Odbija se protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja koji glasi:

"Nalaže se tuženiku GRANIT IZGRADNJA d.o.o., Dubrovnik, Frana Čale 23, OIB: 89081989050 platiti tužitelju DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići 5A, OIB: 88948455828 iznos od 428.780,00 kuna, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje 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 pet postotnih poena tekućom od dana utuženja pa do isplate, sve u roku 15 dana."

IV. Nalaže se tuženiku-protutužitelju da tužitelju-protutuženiku nadoknadi troškove parničnog postupka u visini od 33.620,96 eur, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope 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, počev od dana donošenja prvostupanjske odluke do isplate, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe, dok se isti odbija u svom zahtjevu za naknadom iznosa od 10.032,91 eur.

O b r a z l o ž e n j e

1. Rješenjem o ovrsi Javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, posl. br. Ovr-190/18 od 23. ožujka 2018. godine, obvezan je tuženik Dervišević d.o.o., tada kao ovršenik, platiti tužitelju Granit izgradnja d.o.o., tada kao ovrhovoditelju, iznos od 414.024,60 kuna zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama kako je to specificirano u navedenom rješenju o ovrsi.

2. Protiv navedenog rješenja o ovrsi tuženik Dervišević d.o.o., je tada kao ovršenik, pravodobno izjavio prigovor kojim u cijelosti osporava predmetno Rješenje o ovrsi, te tvrdi da račun broj 3-1-1 od 27. veljače 2018.g., nije u skladu s Ugovorom o građenju i troškovnikom za objekt u Konavlima, Močići, sklopljenim dana 22. srpnja 2016. Između tužitelja Granit izgradnja d.o.o kao izvođača i tuženika Dervišević d.o.o. kao naručitelja u iznosu od 1.365.991,00 kuna te da je isti Ugovor o građenju financiran i isplaćen u cijelosti putem Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR) te kontroliran od strane službi HBOR-a. Dalje tvrdi da je provedba predmetnog ugovora o građenju vršena od strane angažiranog ovlaštenog inženjera Damira Jovića iz Dubrovnika te predlaže da se provede postupak u kojem će se saslušati stranke i djelatnici HBOR-a, te nadzorni inženjer Damir Jović.

3. Rješenjem ovoga suda posl. br. Povrv. 87/17 od 14. veljače 2017. godine stavljeno je izvan snage predmetno rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha, ukinute su provedene radnje, te je određeno da će se postupak nastaviti voditi kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

4. Tijekom postupka tuženik Dervišević d.o.o. je podnio protutužbu u kojoj tvrdi da mu je nastala šteta koja se sastoji od troškova koje je tuženik imao uslijed alternativnog smještaja gostiju koji su trebali biti smješteni u predmetnom objektu zbog tužiteljevog kašnjenja sa završetkom radova na predmetnom objektu. Nadalje, tuženik je tijekom postupka uredio svoj protutužbeni zahtjev na način da sada traži isplatu naplaćenih, a neizvršenih radova, zatim naplaćenih, a nedovršenih radova te nekvalitetno izvedenih radova i radova izvedenih bez suglasnosti investitora, sve po troškovniku iz Ugovora o građenju od 22. srpnja 2016., u ukupnom novčanom iznosu od 428.780,00 kuna.

5. Sud je na glavnoj raspravi održanoj 25. ožujka 2019. odlučio odvojeno raspravljati o tužnikovoj Dervišević d.o.o. protutužbi, koji postupak je razdvojen i zaveden pod novim poslovnim brojem.

6. Trgovački sud u Dubrovniku je u pravnoj stvari tužitelja GRANIT IZGRADNJA d.o.o. protiv tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o., predmet kojeg spora je isplata tužitelju naknade za izvedene radove, dana 24. svibnja 2021. godine donio presudu posl. br. Povrv- 424/2019 kojom je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Na navedenu presudu tuženik je izjavio žalbu.

7. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-3390/2021-2 od 17. svibnja 2022. godine uvažena je žalba tuženika i ukinuta je presuda ovog suda posl. br. P- 424/2019 od 24. svibnja 2021 godine i predmet vraćen ovom sudu na ponovno suđenje.

8. U donošenju presude ovog suda posl. br. P- 424/2019 od 24. svibnja 2021 godine u predmetnoj pravnoj stvari ovaj sud je istu temeljio na vještvu vještaka DOMINO NEKRETNINE d.o.o., Dubrovnik, Pera Bakića 27, OIB: 74081602357 koji je 20. prosinca 2020. izradio nalaz i mišljenje u predmetnom postupku, a nakon obavljenog očevida na licu mjesta 10. rujna 2020. i pregleda objekta tuženika Dervišević d.o.o., Močići u Močićima i prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Međutim, Rješenjem VTS RH, PŽ-3390/2021-2 od 17.5.2022 kojim je riješio o žalbi tuženika na presudu taj sud je ocijenio da spomenuto vještvo nije moguće upotrijebiti iz razloga što da je vještak kao temelj za izračun koristio okončanu situaciju i građevinsku knjigu (što da je vještak izričito naveo prilikom usmenog obrazloženja nalaza i mišljenja na ročištu 12. travnja 2021. - list 585. spisa), a da nije trebao jer da u spisu nije bilo moguće pronaći okončanu situaciju na koju se poziva vještak, već samo okončani obračun, a da građevinska knjiga uopće nije ovjerena od strane investitora, već samo djelomično od izvođača pa da se ne može uzeti kao vjerodostojan dokaz. Drugostupanjski sud je ocijenio da je predmetna građevinska knjiga nevjerodostojan dokaz što pojašnjava i time što da iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja Granit Izgradnja d.o.o. Samira Volodera, na ročištu 3. veljače 2020. proizlazi da je privremene situacije radio na temelju paušalne procjene. Stoga se ukazuje vještaku navedeno uzeti u obzir i prilikom izrade dopunskog vještva, te nalaz i mišljenje ne temeljiti na građevinskoj knjizi.

9. Trgovački sud u Dubrovniku je u pravnoj stvari tuženika-protutužitelja DERVIŠEVIĆ d.o.o. protiv tužitelja-protutuženika GRANIT IZGRADNJA d.o.o. predmet kojeg spora je isplata tužitelju naknade štete za povredu ugovorne obveze dana 27. svibnja 2021. godine donio presudu posl. br. Povrv- 239/2019 kojom je odbio tužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja DERVIŠEVIĆ d.o.o. u cijelosti. Na navedenu presudu tužitelj-protutuženik GRANIT IZGRADNJA d.o.o. je izjavio žalbu.

10. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-3388/2021-3 od 31. ožujka 2022. godine uvažena je žalba tuženika-protutužitelja DERVIŠEVIĆ d.o.o. i ukinuta je presuda ovog suda posl. br. P- 239/2019 od 27. svibnja 2021 godine i predmet vraćen ovom sudu na ponovno suđenje.

11. Sud je u ponovljenom suđenju odlučio zajedno raspravljati o tužbi tužitelja GRANIT IZGRADNJA d.o.o. protiv tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o. i protutužbi tuženika-protutužitelja DERVIŠEVIĆ d.o.o. protiv tužitelja-protutuženika GRANIT IZGRADNJA d.o.o. koji postupak je spojen i zaveden pod novim poslovnim brojem.

12. Na ovom mjestu potrebno je iznijeti, u bitnom činjenični historijat protutužbe tuženika-protutužitelja Dervišević d.o.o. iz kojeg proizlazi; da je istome nastala šteta koja da se sastoji od troškova koje da je imao uslijed alternativnog smještaja gostiju koji su trebali biti smješteni u predmetnom objektu zbog tužiteljevog-protutuženikovog Granit izgradnja d.o.o. kašnjenja sa završetkom radova na predmetnom objektu. Dodatno pojašnjavajući da je isplatio tužitelju-protutuženiku Granit izgradnja d.o.o. ukupnu cijenu ugovorenih radova u iznosu od 1.365.991,00 kuna, a ista da je određena troškovnikom koji čini sastavni dio Ugovora o građenju zaključenog između stranaka 22. srpnja 2016. u Dubrovniku. Naveo je da je kompletna izgradnja financirana putem kredita Hrvatske banke za obnovu i razvoj (dalje u tekstu: HBOR) te da su izgradnju nadzirala dva inženjera, a da su sredstva tužitelju-protutuženiku Granit izgradnja d.o.o. isplaćivana izravno od strane HBOR-a. Naveo je da se u predmetnom ugovoru izvođač GRANIT IZGRADNJA d.o.o. obvezao objekt završiti najkasnije do 01. lipnja 2017., a da mu je taj rok naručitelj DERVIŠEVIĆ d.o.o. produljio do kraja 2017., no da su unatoč tome radovi bili završeni tek u srpnju 2018. Nadalje, istaknuo je da je sukladno članku VI. Ugovora u slučaju kašnjenja izvođač dužan platiti naručitelju na ime penala 0,1% od ugovorene vrijednosti radova po danu kašnjenja, s time da ukupan iznos penala ne može biti veći od 5% od ukupno ugovorene vrijednosti radova. S obzirom na kašnjenje tužitelja-

protutuženika Granit izgradnja d.o.o., tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. je naveo da bi imao pravo potraživati od tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o. 1.365,99 kuna po danu kašnjenja, ali da je limitiran iznosom od 5% ukupno ugovorene cijene što iznosi 68.299,55 kuna. Nadalje, naveo je da potražuje i štetu koja mu je nastala zbog kašnjenja tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o., a koja šteta se sastoji od troškova koje je imao uslijed alternativnog smještaja gostiju koji su trebali biti smješteni u predmetnom objektu, te je predložio financijsko vještačenje kako bi se utvrdio točan iznos štete, nakon kojeg bi uredio iznos protutužbenog zahtjeva.

13. Tuženik (protutužitelj) Dervišević d.o.o. je u svojoj protutužbi podneskom zaprimljenim 27. prosinca 2018. godine u cijelosti promijenio činjeničnu i pravnu osnovu svog tužbenog zahtjeva (kako pojašnjava zbog prvotnog nesporazuma u komunikaciji s punomoćnikom). Tako je, tuženik (protutužitelj) Dervišević d.o.o. tijekom postupka prvotno istaknuti protutužbeni zahtjev promijenio na način da sada traži isplatu naplaćenih, a neizvršenih radova, zatim naplaćenih, a nedovršenih radova, te naplaćenih nekvalitetno izvedenih radova i radova izvedenih bez suglasnosti investitora, također naplaćenih od strane tužitelja (protutuženika) Granit izgradnja d.o.o., sve po troškovniku iz Ugovora o građenju od 22. srpnja 2016., u ukupnom novčanom iznosu od 428.780,00 kuna. Tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. pojašnjava da dio ugovorenih radova nikada nije izvršen od strane tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o., a tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o., da je iste kroz svoj obračun radova prikazao i naplatio, dio ugovorenih radova da nikada nije dovršen, a tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o., da je iste kroz svoj obračun radova prikazao i naplatio, te je naveo je da su pojedini nedostaci zbog nekvalitetno izvedenih radova trajno narušili vrijednost izvršenih radova i umanjili funkcionalnost istih (bazenska, vanjska i unutrašnja keramika, stepeništa....) Slijedom toga, tuženik-protutužitelj je sačinio specifikaciju naplaćeno-neizvršenih, naplaćeno-nedovršenih, naplaćeno-nekvalitetno izvršenih radova, kao i radova izvršenih bez suglasnosti njega kao investitora, a što da ukupno iznosi 428.780,00 kuna (l.s. 807-810 – svezak 4.). Tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. do zaključenja prethodnog postupka iznosi činjenice da je tužitelju-protutuženiku Granit izgradnja d.o.o., isplatio iznos od 229.500,00 kuna u gotovini što da su uplate vezane za ugovor na iznos 296.195,00 kuna i uplatu preko HBOR-a u visini od 1.050.890,00 kuna što da je sveukupno 1.280.390,00 kuna. Tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o., da je u više navrata pozivao da izvrši svoje ugovorom preuzete obveze, a što da je razvidno iz e-maila od 5. 12.2017.g., 9.1.2018.g., te 24.1.2018.g. Također navodi da primopredaja radova nikada nije izvršena. Tuženik-protutužitelj kao investitor da je imenovao nadzornog inženjera Damira Jovića i Mirka Vujevića, a da je to bilo na prijedlog tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o., koji da su bili zaduženi za nadzor i praćenje realizacije ugovora (l.s. 90). Nadalje ističe da je unutar zakonskog roka od 6 mjeseci istakao prigovore na neizvršene, nedovršene ili nekvalitetno izvršene radove (l.s. 118). Navodi da primopredaja obavljenog posla nikada nije obavljena pa da nije ni moglo doći do proteka prekluzivnih rokova za obavijestiti izvođača o nedostacima djela. U predmetnom da se radi o nedostacima koji tužitelju-protutuženiku Granit izgradnja d.o.o., nisu mogli ostati nepoznati pa navodi da tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. ima pravni temelj pozivati se na iste odnosno potraživati isplatu postavljenu kao protutužbeni zahtjev.

14. Tužitelj-protutuženik (Ganit izgradnja d.o.o.) do zaključenja prethodnog postupka iznosi činjenice da ugovoreno djelo izvršeno tuženiku-protutužitelju (Dervišević d.o.o.) nema nedostataka, da tuženik-protutužitelj (Dervišević d.o.o.) nikada tužitelja-protutuženika (Ganit izgradnja d.o.o.) nije obavijestio o postojanju materijalnih nedostataka u izvođenju radova, da to nije učinio ni u protutužbi od 30. listopada 2018.g. koju je podigao radi naknade štete zbog kašnjenja u izvođenju radova, a ne zbog nedostataka, a da je protekao prekluzivni rok za takav prigovor.

15. U ponovnom postupku sukladno čl. 377. st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje u tekstu: ZPP) ovaj sud bio je dužan provesti novu glavnu raspravu bez provođenja novog prethodnog postupka budući gore navedene prvostupanjske presude nisu ukinute iz razloga počinjene povrede do koje bi došlo u tijeku prethodnog postupka.

16. Tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o. je podneskom predanim ovom sudu 3. ožujka 2026. uskladio svoj tužbeni zahtjev s dopunskim vještvom izrađenim od strane vještaka građevinske struke, a time smanjio svoje tužbeno traženje za iznos od 9.177,66 Eur. Međutim, tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. se na ročištu održanom 30. travnja 2026. usprotivio smanjenju tužbenog traženja tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o. pa je sud meritorno odlučivao o čitavom tužbenom traženju tužitelja-protutuženika (čl. 193. st.2. ZPP-a.)

17. Predmet ovog objedinjenog spora je tužbeni zahtjev tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o. za isplatu iznosa od 54.950,51 Eur (414.024,60 kn) s osnove ugovora o građenju, te protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja Dervišević d.o.o. radi isplate iznosa od 56.908,89 Eur (428.780,00 kn) zbog tužiteljeve-protutuženikove Granit izgradnja d.o.o. povrede ugovorne obveze jer je naplatio, a nije izvršio ugovorene radove, jer je nekvalitetno izveo radove koje je naplatio i jer je izveo radove bez suglasnosti tuženika-protutužitelja kao investitora.

18. Među strankama nije prijeporno da su bile u poslovnom odnosu na temelju dva ugovora o građenju na istoj nekretnini i to prvi od 4. studenog 2015. (list 20. do 24. spisa – dalje: Ugovor/15) i drugi od 22. srpnja 2016. (list 29. do 32. spisa – dalje: Ugovor/16), da je tužitelj-protutuženik bio izvođač, a tuženik-protutužitelj investitor, da su glavni i pomoćni objekt izgrađeni, da je gradnja pretežitim dijelom financirana kreditom HBOR-a, da je tuženik tužitelju putem kredita i novčanim uplatama ukupno isplatio iznos od 1.280.390,00 kn.

19. Među strankama nije prijeporno da je ugovorima i priležecim troškovnicima bila predviđena izgradnja pomoćnog objekta od cca 20 m², dok se u konačnici izgradio pomoćni objekt od cca 90 m². Naime, prilikom rasčišćavanja parcele otkriven je ruševni objekt koji je bio izgrađen prije 1968. godine, a zbog čega za njega nije bila potrebna građevinska dozvola, pa je tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. odlučio zadržati pomoćni objekt u postojećim gabaritima.

20. U smislu čl. 221. ZPP ne treba dokazivati činjenice koje je stranka priznala pred sudom u tijeku parnice slijedom čega sud nije utvrđivao od strane tuženika-protutužitelja Dervišević d.o.o. priznate činjenice.

21. Među strankama je prijeporno je li tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o. veći pomoćni objekt trebao izgraditi za ugovorenu cijenu, ili je imao pravo na naknadu za izvedeni veći opseg radova, postoje li nedostaci na izvedenim radovima, je li tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. pravovremeno tužitelja-protutuženika Granit izgradnja d.o.o. obavijestio o nedostacima, je li građenje ugovoreno sistemom „ključ u ruke“, te je li tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o. izveo dodatne neugovorene radove bez suglasnosti tuženika-protutužitelja Dervišević d.o.o.

22. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-3390/2021-2 od 17. svibnja 2022. godine kojim je ukinuta je presuda ovog suda posl. br. P- 424/2019 od 24. svibnja 2021 godine i predmet vraćen ovom sudu na ponovno suđenje taj sud je naveo da je pravilno stajalište ovoga prvostupanjskog suda da su radovi ugovoreni na

temelju jediničnih cijena iz troškovnika od 4. studenog 2015. i 22. srpnja 2016., te da tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o. ima pravo na naknadu prema izvedenom opsegu posla, a stranke u ugovoru da nigdje nisu ugovorile fiksnu cijenu, a niti cijenu po sistemu „ključ u ruke“, već su navedene jedinične cijene za izvođenje pojedinih radova, a temeljem kojih je tužitelj-protutuženik Granit izgradnja d.o.o. i izradio okončani obračun.

23. Radi razjašnjenja spornih, a za ovaj postupak odlučnih činjenica, te pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja sud je u ponovnom objedinjenom postupku proveo očevid na licu mjesta na objektu čija rekonstrukcija i izgradnja su bili predmet Ugovora sklopljenog među parničnim strankama o kojem je sastavljen zapisnik od 3. lipnja 2025.godine, uz nazočnost vještaka građevinske (Domino nekretnine d.o.o., Dubrovnik) i mjerničke struke (Maro Lučić iz Dubrovnika) koji su izradili nalaze i mišljenja svaki u području svoje struke.

24. Također, u dokaznom postupku pročitane su i pregledane isprave i to;

račun broj: 3-1-1 od 27. veljače 2018. godine, Ugovor o građenju od 04. studenog 2015.g. (l.s. 20-24) s troškovnikom (l.s. 25-28), Ugovor o građenju od 22. srpnja 2016.g. (l.s. 29-32) s troškovnikom (l.s. 33-41), Ugovor o kreditu broj DT-11716 od 15. lipnja 2016.g. (l.s. 42-47), Aneks ugovora o građenju od 19. prosinca 2016.g. (l.s. 48), račun za predračun broj: 1-1-1 od 22. srpnja 2016.g. (l.s. 49), račun broj: 24-1-1 od 16. prosinca 2016.g.(l.s. 50) s troškovnikom (l.s. 51-53), račun broj: 1-1-1 od 24. veljače 2017.g. (l.s. 54) s troškovnikom (l.s. 54-58), račun broj: 3-1-1 od 07. travnja 2017.g. (l.s. 59) s troškovnikom (l.s. 60-62), račun broj: 12-1-1 od 04. studenog 2015.g. (l.s. 63) s troškovnikom (l.s. 64-65), račun broj: 4-2-1 od 01. prosinca 2017.g. (l.s. 66), račun broj: 3-1-1 od 27. veljače 2018. s konačnim obračunom izvedenih radova na predmetnom objektu (l.s. 68-78), Građevinsku knjigu (l.s. 79-210), elektronsku korespondenciju između tužitelja i tuženika , te elektronsku korespondenciju s Jasminom Memić(l.s. 211-221), pregledao fotografije predmetnog objekta u vrijeme započinjanja građevinskih radova, tijekom izgradnje i po završetku izgradnje predmetnog objekta (l.s. 222-233), pročitao Izvješće o graditeljskom vještačenju od 05. veljače 2016. kojeg je izradio Mislav Bego, stalni sudski vještak za graditeljstvo – sačinjeno po nalogu tužitelja, pročitao Završni izvještaj o postignutoj kvaliteti beton i izjave o svojstvima ugrađenih materijala, pregledao Rješenje Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za gospodarstvo KLASA: UP/I-335-03/17-01/1083 URBROJ: 2117-03-02-17-3 od 27. lipnja 2017. te Recenzije za ugostiteljski objekt Villa Joe s Booking. com i Airbnb. Com (l.s. 234-278), kao i preostale isprave priložene spisu do zaključenja prethodnog postupka od kojih se mnoge po više puta ponavljaju,

- pročitani su i pregledani nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka iz područja arhitekture i graditeljstva, procjene vrijednosti nekretnina Domino nekretnine d.o.o. u zastupanju po direktoru i vještaku Zvonimiru Franiću, dipl. ing. arhitekture i vještaka mjernika Mara Lučić, te

- saslušani svjedoci Damir Jović, Mirko Vujević, Jasmina Memić, te parnične stranke.

25. Na temelju izvedenih dokaza sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev tužitelja-protutuženika djelomično odnosno u većem dijelu osnovan dok protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja nije osnovan.

26. Iz računa broj: 1-1-1 od 22. srpnja 2016., računa broj: 24-1-1 od 16. prosinca 2016., računa broj: 1-1-1 od 24. veljače 2017., računa broj: 3-1-1 od 07. travnja 2017., računa broj: 12-1-1 od 04. studenog 2015., računa broj: 4-2-1 od 01. prosinca 2017. proizlazi da je tuženik uplatio ukupan iznos od 1.280.389,40 kune. Navedeno ne spori niti tužitelj Granit Izgradnja d.o.o. da mu je tuženik Dervišević d.o.o.uplatio iznos od 1.280.390,00 kuna (od čega je kredit HBOR-a u visini od 1.050.890,00 kuna u što je uključen avans u

iznosu od 136.599,10 kuna), a navedeno potvrđuje i tuženik u svom podnesku na l.s. 349 – poledina.

27. Svjedok Damir Jović iskazuje da je bio angažiran od strane tužitelja da kontrolira radove po troškovniku koji troškovnik su stranke ugovorile. Iskazuje da nije bio angažiran u svojstvu nadzornog inženjera kako to regulira Zakon o gradnji već samo u smislu kontrole troškovničke stavke radova koji će biti izvedeni na predmetnom objektu. Dalje je naveo da je s tužiteljem dogovorio da kad tužitelj napravi obračun radova isti bi ga pozvao te bi on otišao na kuću i prekontrolirao stavke te navedeni obračun radova ovjerio svojim potpisom te da je na tako opisan način ovjerio tri troškovnika. Vezano za ugovore između parničnih stranaka naveo je da je o istim ugovorima saznao naknadno i da ne zna ništa o njihovom međusobnom plaćanju. Dalje je naveo da je na gradilištu predmetnog objekta na gore opisan način bio tri puta te da ga je tužitelj tada upoznao da su postojali dodatni radovi mimo ugovorenog troškovnika, a da se radilo o maloj kućici sa strane koja je bila veća od onoga što je utvrđeno troškovnikom. Dalje je naveo da mu nije poznato zašto ti dodatni radovi nisu bili u ugovorenom troškovniku te da su se dodatni radovi odnosili na pomoćni objekt, a da on nije analizirao vanstroškovničke radove. Naveo je da je na gradilište pristupio koncem 2016. i početkom 2017., a da su na gradilištu svaki put bili prisutni tužitelj i njegova supruga te radnici za koje je pretpostavio da su angažirani od strane tužitelja. Dalje je naveo da je direktora tuženika upoznao tek kad su na gradilištu počeli problemi odnosno kad je direktor tužitelja zatražio dodatno plaćanje za dodatne radove. Vezano za račune naveo je da je u dvije ovjerene situacije koje je on sam potpisao po uputi direktora tužitelja račune ispostavio direktoru tuženika i da pretpostavlja da mu je te račune platio tuženik, dok da za treću ovjerenu situaciju nije niti ispostavio račun jer ga je supruga direktora tužitelja obavijestila o nastalim problemima. Dalje je naveo da s direktorom tužitelja nije dogovorio da uzme cjelokupnu građevinsku knjigu i pregleda radove po istoj te da se sjeća da mu je direktor tužitelja to ponudio nakon što je potpisao treću situaciju, ali da mu je on odgovorio da bi tužitelju trebao ispostaviti ponudu za to. Također je naveo da ni sa kim nije potpisao ugovor o nadzoru te da su svi njegovi radovi obavljeni na temelju usmenog dogovora s direktorom tužitelja. Dalje je naveo da treći troškovnik koji je ovjerio nije bio konačna situacija zbog toga što nisu bili dovršeni svi radovi te da je u tom trećem troškovniku koji je on ovjerio postojala napomena o radovima koji su se trebali izvršiti odnosno da se radilo o nekakvom materijalu na gradilištu koji je trebao bit ugrađen, a da je takva napomena stavljena budući je postojao rok prema banci za povlačenje sredstava. Naveo je i da je ovjerio neke radove koji nisu bili izvedeni, ali da je u troškovniku pisalo da su na gradilištu materijali koji će biti naknadno ugrađeni, pa da je zbog toga takav sadržaj troškovnika ovjerio. Također je naveo da dodatni radovi nisu bili okarakterizirani kao kao vanstroškovnički radovi, te da nitko prema njemu nije uputio zahtjev da definira vanstroškovničke radove i odredi njihovu cijenu. Naposljetku je naveo da se ne može izjasniti o tome jesu li na predmetnom objektu tuženika ugrađena četiri krovna prozora i četvora vanjska vrata.

28. Svjedok Mirko Vujević iskazuje da nikada nije radio kao nadzorni inženjer za predmetni objekt niti da je ikad bio na predmetnom objektu, te da nikad nije vidio ugovor između tužitelja i tuženika. Dalje je naveo da nije potpisao prvu privremenu situaciju odnosno troškovnik koji je ispostavio tužitelj ili bilo koju situaciju iz odnosa između tužitelja i tuženika. Vezano za ugovor o provođenju stručnog nadzora iskazuje da ga je direktor tužitelja jednom prilikom pozvao da bude nadzor u izgradnji kuće koju će izgraditi tužitelj te da mu je istom prilikom predao ugovor iz kojeg je bilo razvidno da je tuženik naručitelj radova, a njegova tvrtka Vujević inženjering izvoditelj radova, a da se objekt nalazio u Močićima kako mu je rekao direktor tužitelja. Naveo je da je taj ugovor potpisao i da je temeljem istog ugovora bio dužan na poziv investitora otvoriti građevinski dnevnik te uvesti izvođača u posao, međutim da ga investitor nikada nije pozvao, pa da stoga isti nije nikada ni otvorio građevinski dnevnik niti uveo izvođača u posao. Naveo je da ga je direktor tuženika prvi put nazvao tek u lipnju 2018. i rekao mu da je on potpisao nekakvu

situaciju prema kojoj objekt ima četiri krovna prozora, a da u stvarnosti ima dva, a da je svjedok na to direktoru tuženika rekao da on nikada nije došao na njegov objekt niti ikada išta radio po tom pitanju, a na što mu je direktor tuženika rekao da postoji račun koji je svjedok potpisao, a kada je direktor tuženika svjedoku poslao navedeni račun s troškovnikom u prilogu, isti je primijetio da su njegov potpis i pečat na navedenom računu, međutim da je na navedenoj ispravi pisalo Ponuda, pa je iskazao da je po prirodi stvari nespojivo da nadzorni inženjer potpisuje ponudu izvođača prema investitoru i da on takvu ispravio nije potpisao. Dalje je naveo da se ne može sjetiti kada je potpisao ugovor o kojem je iskazivao, ali da se sjeća da je na ugovoru koji mu je predložen već bio potpis tuženika kao naručitelja radova. Također je naveo da su on i direktor tužitelja u vrijeme kad mu je isti donio predmetni ugovor na potpis, bili u prijateljskim odnosima, te da su i prije i nakon potpisivanja tog ugovora komunicirali, a da poslije nikada više nisu spomenuli taj ugovor niti predmetni objekt.

29. Iz iskaza svjedoka Jasmine Memić iskazuje da su joj Rusmir Dervišević i njegova supruga pričali o objektu kojeg rade u Močićima i ukazali da bi im bila potrebna pomoć budući je ona po struci arhitekt, magistar osvjetljenja. Njezina pomoć da se trebala sastojati u izradi fotografija 3D modela i to iz razloga jer su željeli prezentirati svoj objekt na tržište. Skazuje kako zna da su kasnili s rokovima za iznajmljivanje objekta i njihov cilj je bio što prije objekt iznajmljivati radi vraćanja kredita. Kada je došla na predmetni objekt i to prvi puta u prosincu 2016. koji je bio u fazi završetka grubih građevinskih radova, te kao takav nije bio spreman za fotografiranje tom prilikom da je predložila da se napravi 3D model i prijedlog unutarnjeg uređenja, te da je time na neki način stupila u odnos konzultanta za uređenje interijera na strani tuženika, ali isključivo po prijateljskoj osnovi. Nakon što su uradili 3D model objekta i unutarnjeg prostora toga objekta, te navedeno postavili na web stranicu tuženika, tuženik da je na takav način uspio dobiti svoje prve goste, a to je bila godina 2017.. Za izradu 3D modela da su joj bile potrebne arhitektonske podloge, a crteže da je dobila od izvođača objekta, odnosno od Samira Volodera. Pojshanjava da nije radila nikakve projekte predmetnog objekta niti bila nadzor. Iskazuje da kada je na objektu bila u travnju mjesecu ili svibnju 2017. da se u objektu radila montaža kuhinje i počeo se raditi namještaj.

30. Nadalje iskazuje da je dala prijedlog vezano za pomoćni objekt u Močićima i to vezano za način kako bi se mogao organizirati unutarnji prostor tog pomoćnog objekta, ali da je to sve ostalo na prijedlogu. Iskazuje da kada je došla u objekt u Močićima da je primijetila da dimenzije određenih prostorija nisu u skladu s standardima arhitektonskog projektiranja, da oblik stepeništa, odnosno, dimenzije gazišta su izvan predviđenih standard, te da kupaonice nisu u dobrim dimenzijama koje uočene nedostatke da je usmeno priopćila Rusmiru Derviševiću, međutim, više da je bilo kasno jer su radovi već bili izvedeni.

Iskazuje da je u e-mail-u kojeg je dobila od Samira Volodera i njegove supruge također bio i troškovnik o građevinskim radovima na objektu u Močićima, a vezano za prvi ugovor koji je potpisan s tuženikom, a da ona nije znala da li je postojala projektna dokumentacija za objekt tuženika u Močićima.

Na poseban upit punomoćnika tužitelja-protutuženika odgovaram kako sam ja u tim e-mail-ovima sa Samirom Voloderom istome davala određene sugestije, ali nikako se ne bi radilo o uputama ili davanju zadataka.

31. S obzirom na sporne relevantne činjenice u ovoj pravnoj stvari u dokaznom postupku sud je izveo dokaz očevitom na licu mjesta dana 3. lipnja 2026. po vještacima mjerničke i građevinske struke na dijelu k.č. 2064/8, 2075, 2077/3, zgr. 109, zgr. 161 k.o. Močići.

32. Vještačenje po vještaku mjerničke struke predložio je u okviru svojih ovlasti iz čl. 259. st.2 ZPP-a vještak građevinske struke imenovan u predmetnoj pravnoj stvari Domino

nekretnine d.o.o., Dubrovnik u svrhu utvrđenja okolnosti važnih za stvaranje njegovog mišljenja.

33. Zadatak vještaka mjernika Mara Lučića, sudskog vještaka za geodeziju, kojeg je isti ispunio u svome vještvu (l.s. 1219-1238), a na prijedlog vještaka građevinske struke, bio je snimiti čitav posjed, kuće, parking i bazen sa visinskim kotama, te navedeno obaviti u suradnji s vještakom građevinske struke, kao i napraviti situacijski snimak u mjerilu 1:100 sa svim visinskim kotama, pogotovo na objektima, visine vijenaca i sljemena, a sve kako je to zatražio vještak građevinske struke u svrhu uspješne izrade svoga vještva, a vezano za čestice u k.o. Močići i to:

-č. zem. 2064/8 (zk uložak 7188) – „oranica“ površine 337 m²- vlasnici: DERVIŠEVIĆ d.o.o., OIB: 88948455828, MOČIĆI 5A, MOČIĆI 20215 GRUDA, VEZILIĆ NIKO, OIB: 46826185741, GORICA SVETOG VLAHA 2, DUBROVNIK,

-č. zem. 2075 (zk uložak 7289) – „dvorište“ površine 25 m² - vlasnik: DERVIŠEVIĆ d.o.o., OIB: 88948455828, MOČIĆI 5A, MOČIĆI 20215 GRUDA,

- č. zem. 2077/3 (zk uložak 7289) – „dvorište“ površine 93 m² - vlasnik: DERVIŠEVIĆ d.o.o., OIB: 88948455828, MOČIĆI 5A, MOČIĆI 20215 GRUDA,

- č. zgr.. 161 (zk uložak 7289) – „kuća“ površine 94 m² - vlasnik: DERVIŠEVIĆ d.o.o., OIB: 88948455828, MOČIĆI 5A, MOČIĆI 20215 GRUDA,

- č. zgr.. 161 (zk uložak 7353) – „pomoćni objekt“ površine 42 m² - vlasnik: DERVIŠEVIĆ d.o.o., OIB: 88948455828, MOČIĆI 5A, MOČIĆI 20215 GRUDA, kao dokaz ukazuje na ZK uloške br. 7188, 7289 i 7353. Vještak nadalje navodi da je tijekom očevida dostavljen geodetski snimak koji je izradio geodet Mijo Pendo, a koji je korišten za izradu skice lice mjesta. Predmetnoj lokaciji da se prilazi makadamskim putem preko k.č. 2353 do k.č. 2064/8 gdje da se nalazi parkiralište ograđeno živicom. S južne strane na k.č. 2064/8 da se nalazi pomoćni objekt (wellness) površine 91 m² do kojeg se može pristupiti sa sjeverne strane skalinima sa parkirališta i sa istočne strane preko bazena gdje je ulaz u prostor za wellness. Do stambene zgrade na zgr. 161 da se dolazi preko parkirališta. Gornji ulaz u stambenu zgradu, koja ima površinu od 107 m² da se nalazi sa sjeverne strane, a pristupa mu se preko popločanog dvorišta na k.č. 2077/3. Na k.č. 2077/3 da se nalazi travnata površina omeđena žicom i zidom prema putu na k.č. 2077/4, te betonska površina za klima uređaje. Stambenoj zgradi na zgr. 161 da se može pristupiti i sa južne strane preko skalina koji se nalaze na zapadnoj strani objekta. Skalini da se dijelom nalaze na k.č. 2353, a dijelom na k.č. 2064/8. Sa južne strane da se nalazi drvena odrina koja je stabilizirana sa dva kamena stupa. Na k.č. 2064/8 da se nalazi se bazen površine 47 m², dimenzija 10.31 m x 4.54 m. Na južnom dijelu k.č. 2064/8 da se nalazi se travnata površina sa dječjim igralištem. Do pomoćnog objekta na zgr. 109, na kojem se u donjem dijelu nalazi ljetna kuhinja, a na gornjem glori jet, da se dolazi preko k.č. 2075. Pomoćni objekt da ima površinu od 35 m².

34. Stalni sudski vještak iz područja arhitekture i graditeljstva, procjene vrijednosti nekretnina DOMINO NEKRETNINE d.o.o., Dubrovnik imenovan vještakom u predmetnoj pravnoj stvari, nakon što je u ukidnom rješenju VTS RH PŽ-3390/2021 od 17.5.2022. ukazano na nedostatke njegovog prvotnog vještva, te u skladu s uputama iz te odluke dobio je zadatak (Rješenje ovoga suda od 20.9.2024.) izvršiti usporedbu s troškovnicima koji su sastavni dio ugovora i okončanim obračunom, te za svaku stavku koja je viša od ugovorene naznačiti na koji način je ta količina utvrđena, a pri čemu je za ugovorene radove koji su ugovoreni u približnoj kvadraturi (npr. uređenje parkinga od cca 50 m², izgradnja bazena od cca 40 m², izgradnja ogradnog zida od cca 30 m²) potrebno utvrditi točne dimenzije, a ako se radi o opsegu radova koji približno odgovara ugovorenim radovima potrebno je uzeti ugovorenu cijenu iz troškovnika, a ako je opseg tih radova veći ili manji od približno ugovorenog opsega, tada je cijenu za te radove potrebno povećati ili smanjiti razmjerno ugovorenom opsegu. Nadalje, istome je naloženo uzeti u obzir da su radovi među strankama ugovoreni na temelju jediničnih cijena iz troškovnika od 4. studenog 2015. i 22. srpnja 2016., te da tužitelj Granit Izgradnja d.o.o. ima pravo

na naknadu prema izvedenom opsegu posla, kao i uzeti u obzir tumačenje i uputu drugostupanjskog suda, da se u slučaju izvođenja veće količine ugovorenih radova (npr. potrebno je postaviti veću količinu keramičkih pločica od one koja je predviđena troškovnikom) ne radi o dodatnim vantroškovničkim radovima, već se radi o ugovorenim radovima i potrebno ih je platiti prema jediničnim cijenama iz troškovnika koji prileže uz oba ugovora. Potrebno je posebno naznačiti koji su to točno dodatni radovi i jesu li bili nužni, je li tuženik za dodatne radove dao suglasnost, odnosno smatra li se da je tuženik dao suglasnost s obzirom na to da nesporno koristi objekt u gospodarske svrhe. Isto tako da se vještak očituje ako je to moguće na temelju činjenica koje je utvrdio za potrebe izrade dopunskog vještva da li je Jasmina Memić nadzirala izgradnju pomoćnog objekta i izradila nacрте, ili su za izgradnju pomoćnog objekta korišteni tužiteljevi nacрти. Nadalje vještaku je naloženo utvrditi iz podataka s obavljenog očevida na licu mjesta pravilnost okončanog obračuna po svakoj stavci, primjerice potrebno je obrazložiti zbog čega je cijena gradnje bazena porasla, kada je ugovorena u iznosu od 127.000,00 kn za bazen površine cca 40 m², te kolika je ukupna površina pomoćnog objekta i stvarna cijena gradnje tog pomoćnog objekta prema ugovorenim jediničnim cijenama odnosno utvrditi kolika je točno razlika u opsegu poslova na izgradnji pomoćnog objekta i to prema jediničnim cijenama iz troškovnika koji prileže ugovorima s tim da je među strankama sporno je li tužitelj veći pomoćni objekt trebao izgraditi za ugovorenu cijenu, ili je imao pravo na naknadu za izvedeni veći opseg radova, te postoje li dodatni neugovoreni radovi i da li su izvedeni uz suglasnosti tuženika. Vezano za prethodno navedeno, za potrebe izrade vještva, vještaku je ukazano na među strankama nesporne činjenice; da je ugovorima i priležecim troškovnicima bila predviđena izgradnja pomoćnog objekta od cca 20 m², dok se u konačnici izgradio pomoćni objekt od cca 90 m² jer da je prilikom rasčišćavanja parcele otkriven ruševni objekt koji je bio izgrađen prije 1968. godine, a zbog čega za njega nije bila potrebna građevinska dozvola, pa je tuženik odlučio zadržati pomoćni objekt u postojećim gabaritima.

35. U okviru istog zadatka vještaku je naloženo da kod izrade dopunskog vještva i utvrđivanja cijene izvedenih radova vještak ne uzima u obzir postojanje nedostatka na izvršenom djelu, sve ako bi izvršeno djelo i imalo kakav nedostatak, već će vještak smatrati da je djelo izvršeno bez nedostatka, a to upravo iz razloga jer, po mišljenju ovoga suda, tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. nije pravovremeno u ovom postupku niti iznio činjenicu niti predložio dokaze na okolnost pravovremenog obavješćavanja tužitelja o uočenim nedostacima.

36. Istim tim zadatkom vještaku građevinske struke (Rješenje ovoga suda od 20.9.2024.) u odnosu na protutužbeni zahtjev tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići 5A, OIB: 88948455828 naloženo je utvrditi da li postoje radovi koje su stranke ugovorile (nalaze se u troškovniku), a tužitelj ih nije izvršio i koji su to radovi (kao i da li je tužitelj naplatio takve radove). Vještaku se ukazalo na navode tuženika-protutužitelja u podnesku istoga od 19.12.2018. na str 4. na l.s. 804-811 gdje je pobrojio takve prethodno spomenute radove ispod naslova "PREGLED NAPLAĆENIH, A NEIZVRŠENIH RADOVA PO TROŠKOVNIKU KOJI ČINI PRILOG UGOVORA". Vještaku je ukazano da u slučaju da postoje radovi koje su stranke ugovorile, a tužitelj ih nije izvršio da je potrebno da vještak odgovori na pitanje da li je iz tog razloga tuženiku narušena funkcionalnost objekta u cjelini i da li je tuženik zbog toga bio u nemogućnosti primiti goste u objekat u odnosu na kojeg su ugovoreni radovi (uz napomenu da ovaj dio zadatka vještaku ne znači nalog vještaku utvrđivati materijalne nedostatke izvedenih radova).

37. U odnosu na protutužbeni zahtjev tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o. također je ukazano vještaku da nije potrebno da vještak utvrđuje nedovršene radove po troškovniku koji čini prilog ugovora, navedene u podnesku tuženika Dervišević d.o.o. od 19.12.2018. na str 4. na l.s. 804-811, gdje je pobrojio takve prethodno spomenute radove ispod naslova "PREGLED NAPLAĆENIH, A NEDOVRŠENIH RADOVA PO TROŠKOVNIKU KOJI ČINI

PRILOG UGOVORA" budući se po mišljenju ovoga suda radi o radovima koji bi se zbog tuženikovog prigovora nedovršenosti mogli podvesti pod radove s materijalnim nedostatkom stvari koje radove ovaj sud u ovom postupku nije utvrđivao iz već u ovoj odluci spomenutih razloga jer tuženik Dervišević nije pravovremeno u ovom postupku niti iznio činjenicu niti predložio dokaze na okolnost pravovremenog obavještanja tužitelja o uočenim nedostacima.

38. Vještaku je istom odlukom (Rješenje ovoga suda od 20.9.2024.) ukazano da je Rješenjem VTS RH, PŽ-3390/2021-2 od 17.5.2022 taj sud ocijenio da prvotno vještvo nije moguće upotrijebiti iz razloga što da je vještak kod njegove izrade kao temelj za izračun koristio okončanu situaciju i građevinsku knjigu, a što da nije trebao i da to ne čini u dopunskom vještvu jer da u spisu nije bilo moguće pronaći okončanu situaciju na koju se poziva vještak, već samo okončani obračun, a da građevinska knjiga uopće nije ovjerena od strane investitora, već samo djelomično od izvođača pa da se ne može uzeti kao vjerodostojan dokaz. Drugostupanjski sud je gore navedenom odlukom ocijenio da je predmetna građevinska knjiga nevjerodostojan dokaz i to pojasnio time što da iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja Granit Izgradnja d.o.o. Samira Volodera, na ročištu 3. veljače 2020. proizlazi da je privremene situacije radio na temelju paušalne procjene.

39. Stajalište je i VTS RH u PŽ-3390/2021-2 od 17.5.2022, kao i ovog suda da tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. nije predložio dokaze na okolnost pravovremenog obavještanja o uočenim nedostacima. Prvenstveno tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. nije naveo radi li se o vidljivim ili skrivenim nedostacima, a potom ako se radi o skrivenim nedostacima, tuženik je propustio navesti kada ih je otkrio, a zbog čega nije bilo moguće utvrditi je li sukladno odredbi članka 605. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO) pravovremeno tijekom postupka obavijestio tužitelja o nedostacima, jer od uporabne dozvole pa do isticanja nedostataka u tuženikovom podnesku od 19. prosinca 2018. nije protekao objektivni rok od dvije godine (članak 605. stavak 2. ZOO-a). Navedeno se odnosi na oba objedinjena postupka. U predmetu po tužbi tužitelja GRANIT IZGRADNJA d.o.o. protiv tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o. prethodni postupak je zaključen 4. veljače 2019., a u predmetu po protutužbi tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o. prethodni postupak je zaključen 17. rujna 2020.

40. Vještačenjem stalnog sudskog vještaka iz područja arhitekture i graditeljstva, procjene vrijednosti nekretnina DOMINO NEKRETNINE d.o.o., Dubrovnik obavljenom po zastupniku po zakonu toga društva i vještaku Zvonimira Franića, dipl. ing. arhitekture od 7. veljače 2026. (l.s. 1251-1317) u cijelosti je odgovoreno na zadatak koji mu je postavio ovaj sud (Rješenje ovoga suda od 20.9.2024.).

41. Navedenim dopunskim vještvom utvrđeno je da postoji razlika u količini radova koji su bili ugovoreni troškovnicima na listu spisa 25-28 i 33-41, u odnosu na troškovnik-konačni obračun (list spisa 68-78), odnosno građevinsku knjigu list spisa 79-210. Vještak ukazuje da je troškovnik od 04.11.2005.godine u potpunosti kopiran u troškovniku od 16.12. 2016.godine, samo da je proširen sa radovima koji nisu bili sadržani u njemu pa da je taj troškovnik od 16.12.2006.godine koristio u svojoj analizi kao mjerodavan ugovorni troškovnik. Jedinične cijene ugovorenih radova u troškovniku od 04.11.2015.godine i troškovniku od 16.12.2006.godine, za iste grupe građevinskih i obrtničkih radova da su iste, tj. da se nisu mijenjale sve do sastavljanja konačnog obračuna. Vještak navodi da i u konačnom obračunu koji je sačinjen temeljem građevinske knjige koja se nalazi u spisu na stranama 79 – 210, jedinične cijene da se nisu mijenjale, dakle za čitavo vrijeme gradnje sve jedinične cijene koje su bile ugovorene da su ostale nepromijenjene. Vještak nadalje iznosi podatke o razlici izvedenih radova, koje tužitelj-protutuženik navodi u okončanom obračunu, u odnosu na ugovorne troškovnike od 04.11.2015.godine i od 16.12.2006. godine i to na način da je prikazao

određene radove po ugovornom troškovniku (l.s.1255); njihovu količinu i ukupnu vrijednost, te je prikazao iste takve radove po okončanom obračunu temeljem podataka iz građevinske knjige (l.s.1256); njihovu količinu i ukupnu vrijednost i utvrdio i utvrdio za svaki pojedini rad da li postoji razlika količine radova u konačnom obračunu koji je napravljen na temelju podataka iz građevinske knjige od onih iz ugovornog troškovnika (l.s.1256) da bi vještak u odnosu na iste te radove prikazao njihovu količinu i vrijednost nakon geodetske izmjere parcela i svih objekata (l.s.1257). Tako primjerice u odnosu na radove rušenja po ugovornom troškovniku vještak je utvrdio vrijednost takvih radova u visini od 42.120,00 (l.s. 1255), te vrijednost istih tih radova po okončanom obračunu u visini od 41.893,20 (l.s. 1256), te vrijednost istih tih radova rušenja ali nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata u visini od 44.375,68 (l.s 1257). Tako da je vještak u odnosu na te radove rušenja (koje primjerice navodimo) utvrdio da se razlika količine izvedenih radova u konačnom obračunu, koji je napravljen na temelju podataka iz građevinske knjige, razlikuje od onih u ugovornom troškovniku, te vještak navodi da je navedeno vidljivo iz građevinske knjige koja je sastavi dio ovog sudskog spisa na stranicama 79-210. Vještak ukazuje da se u toj građevinskoj knjizi nalaze skice sa kotiranim veličinama, na osnovu čega je sastavljen konačni obračun. Vještak je u odnosu na ove primjerice navedene radove rušenja utvrdio da su jedinične cijene iz ugovornog troškovnika i ovog u konačnom obračunu identične (l.s. 1256). uz napomenu vještaka da su utvrđene količine i vrijednosti radova rušenja nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata rezultat vještakove izmere na temelju geodetskog snimka kojeg je na terenu snimio sudski vještak geodet Maro Lučić (l.s.1257). Isti ovaj pregled usporedbi ali u odnosu na drugu vrstu radova (zidarskih, tesarskih, krovopokrivačkih, betonskih, armiračkih, izolaterskih, gipsarskih, soboslikarskih, limarskih, vodoinstalaterskih, elektroinstalaterski i dr. radova) vještak je prikazao na l.s. 1258-1305 uključivo i radove bazena na (l.s. 1297-1299) po okončanom obračunu i nakon geodetske izmjere parcela da bi iste na l.s. 1306 rekapitulirao i to sve prethodno spomenute radove po ugovornom troškovniku (l.s. 1306), zatim sve te radove po okončanom obračunu (l.s. 1306), te rekapitulacija svih tih radova nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata (l.s. 1307). Navedena rekapitulacija radova odnosno vrijednosti istih navedena je na l.s. 1306-1307 i glasi kako slijedi:

REKAPITULACIJA PO UGOVORNOM TROŠKOVNIKU (podrazumijeva se da se radi o valuti "kuna" budući je u istoj valuti sastavljen troškovnik):

I RADOVI RUŠENJA 42.120,00
II ZIDARSKI RADOVI 143.636,00
III TESARSKI RADOVI 92.900,00
IV KROVOPOKRIVAČKI RADOVI 38.960,00
V BETONSKI RADOVI 65.010,00
VI ARMIRAČKI RADOVI 37.825,00
VII IZOLATERSKI RADOVI 27.750,00
VIII GIPSARSKI RADOVI 17.640,00
IX SOBOSLIKARSKI RADOVI 23.660,00
X LIMARSKI RADOVI 11.300,00
XI VODOINSTALATERSKI RADOVI 15.000,00
XII ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI 43.200,00
XIII VANJSKI OTVORI 172.200,00
XIV UNUTARNJA VRATA 43.400,00
XV PODNE OBLOGE 247.940,00
XVI POMOĆNI OBJEKT 59.700,00
XVII ROŠTILJ, PERGOLA, UGRADBENA HIDROMASAŽNA KADA 83.750,00
XVIII VANJSKO UREĐENJE 200.000,00
UKUPNO: 1.365.991,00

Vještak napominje da su radovi pod xvi koji se odnose na pomoćni objekt, kasnije u konačnom obračunu navedeni pod rednim brojem XX.

REKAPITULACIJA PO OKONČANOM OBRAČUNU TEMELJEM PODATAKA IZ GRAĐEVINSKE KNJIGE:

I RADOVI RUŠENJA 41.893,20
II ZIDARSKI RADOVI 203.728,80
III TESARSKI RADOVI 111.850,50
IV KROVOPOKRIVAČKI RADOVI 42.075,00
V BETONSKI RADOVI 73.470,50
VI ARMIRAČKI RADOVI 56.020,95
VII IZOLATERSKI RADOVI 30.248,55
VIII GIPSARSKI RADOVI 17.558,80
IX SOBOSLIKARSKI RADOVI 39.396,00
X LIMARSKI RADOVI 5.808,00
XI VODOINSTALATERSKI RADOVI 15.000,00
XII ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI 43.200,00
XIII VANJSKI OTVORI 129.200,00
XIV UNUTARNJA VRATA 34.400,00
XV PODNE OBLOGE 263.900,00
XVI ROŠTILJ, PERGOLA, UGRADBENA HIDROMASAŽNA KADA 54.325,00
XVII VANJSKO UREĐENJE 170.700,00
XVIII DODATNI RADOVI U OBJEKTU 25.973,00
XIX BAZEN 168.782,50
XX POMOĆNI OBJEKT 166.883,80
UKUPNO: 1.694.414,60

REKAPITULACIJA NAKON GEODETSKE IZMJERE PARCELE I SVIH OBJEKATA:

I RADOVI RUŠENJA 44,375.68
II ZIDARSKI RADOVI 199.616,90
III TESARSKI RADOVI 115.994,82
IV KROVOPOKRIVAČKI RADOVI 42.075,00
V BETONSKI RADOVI 70.848,70
VI ARMIRAČKI RADOVI 56.021,00
VII IZOLATERSKI RADOVI 28.843,00
VIII GIPSARSKI RADOVI 16.825,20
IX SOBOSLIKARSKI RADOVI 37.644,40
X LIMARSKI RADOVI 5.808,00
XI VODOINSTALATERSKI RADOVI 15.000,00
XII ELEKTROINSTALATERSKI RADOVI 43.200,00
XIII VANJSKI OTVORI 129.200,00
XIV UNUTARNJA VRATA 34.240,00
XV PODNE OBLOGE 200.517,10
XVI ROŠTILJ, PERGOLA, UGRADBENA HIDROMASAŽNA KADA 53.125,00
XVII VANJSKO UREĐENJE 169.052,70
XVIII DODATNI RADOVI U OBJEKTU 30.516,00
XIX BAZEN 164.081,90
XX POMOĆNI OBJEKT 168.280,10
UKUPNO: 1.625.265,50

42. Vezano za poslove izgradnje bazena vještak u svom vještvu (l.s. 1307) navodi da u ugovornim troškovnicima nije bila ugovorena izgradnja bazena, također da je došlo do povećanja količina izvedenih radova u odnosu na izgradnju pomoćnog objekta, a navedeno vještak detaljno obrazlaže u iznesenim izračunima količina i cijena.

43. Vještak građevinske struke nadalje navodi da je iz detaljnog izračuna količina izvedenih radova, razvidno da je u nekim stavkama došlo do povećanja količina izvedenih

ugovorenih radova, koji su obračunati po jediničnim ugovorenim cijenama. Dodatni radovi da se odnose na izgradnju bazena i pomoćnog objekta. Ti radovi da nisu bili nužni za završetak glavnog objekta, ali da su izvedeni očito uz nalog i suglasnost tuženika, koji i bazen i pomoćni objekt koristi u gospodarske svrhe. Vještak je zamijetio da tuženik nigdje u spisu ne spori činjenicu da je i bazen i pomoćni objekt izgrađeni uz njegovu suglasnost i po njegovim željama. Čak iz dokumentacije u spisu da proizlazi da je tuženik angažirao i poslao svoju arhitekticu Jasminu Memić, da ona osmisli i isprojektira unutarnje uređenje pomoćnog objekta, koji da je veći od predviđenih 40 m² (stranice spisa 211-214) gdje da Jasmina Memić šalje 22.travnja 2017.godine, e mail tužitelju sa nacrtima za pomoćni objekt. Isto tako vještak ukazuje da 27.prosinca 2016.godine Jasmina Memić šalje tužitelju e mail sa konačnim nacrtima pomoćnog objekta i situacije gdje se vidi i bazen ispred tog objekta (strana spisa 216-218), da je na stranici spisa 405 svjedok Samir Voloder rekao kako je Jasmina Memić, redovito dolazila na gradilište u svojstvu nadzornog inženjera kojeg je angažirao tuženik, kako bi nadzirala izgradnju pomoćnog objekta i glavne kuće, Rusmir Dervišević da u svom iskazu na stranici spisa 407 iskazuje da je točno kako je on angažirao Jasminu Memić, radi uređenja pozicije pločica i rasvjete, budući je zato imala kvalifikacije, a kako je točno da je Jasmina Memić tužitelju slala mailove sa nacrtima sa pomoćni objekt, koji je već tada bio preko 40m².

44. Nadalje vještak građevinske struke u svom vještvu navodi da je pravilnost okončanog obračuna iskazao u prvom dijelu ovog dopunjenog vještva, u formi tablica, gdje je prva tabela izkaz radova po ponudbenom troškovniku, druga tabela izkaz radova po okončanom obračunu, a treća tabela jest njegov izračun izvedenih količina radova, nakon što je vještak geodet Maro Lučić izradio detaljni geodetski snimak, a vještak građevinske struke izvršio potrebna mjerenja na objektu, na osnovu čega da je izkazao stvarne količine izvedenih radova. Vještak ističe da izgradnja bazena nije bila ponuđena prvim ponudbenim troškovnikom. A

bazen je izgrađen u dimenzijama koje je ovlašteni geodet izmjerio, a ja na temelju tog snimka i mog mjerenja obračunao. Pomoćni objekt da je izgrađen u opsegu i količini kojeg je vještak iskazao u svom izračunu u prvom dijelu ovog dopunjenog vještva. Zašto je došlo do povećanja tog pomoćnog objekta, vještak navodi da su obje stranke u ovom sporu ističu da je to zbog činjenice da je ruševina, na kojoj je izgrađen ovaj pomoćni objekt u trenutku davanja ponude od strane tužitelja, bila obrasla gustim raslinjem, zbog čega se nije moglo točno odrediti površina te ruševine, odnosno površina budućeg, sada već povećanog izgrađenog pomoćnog objekta. Obzirim da tu činjenicu, kako je jasno je da tužitelj nije mogao ovakav pomoćni objekt izgraditi po ponuđenoj cijeni, jer da je objekt koji je izgrađen, višestruko veći od onog koji je bio planiran. Međutim ističe da je tužitelj obračunao radove u skladu sa ponuđenim jediničnim cijenama, osim onih stavki kojih nije bilo u prvobitnoj ponudi, a koje je obračunao po tada tržišnim cijenama. Vještak smatra da je stoga jasno da je tužitelj imao pravo na naknadu za izvedeni veći opseg radova koje je izveo, a koji nisu bili ugovoreni s tuženikom. Vještak navodi da je detaljna specifikacija tih radova s njegove strane prikazana u prvom dijelu ovog dodatnog vještva, gdje da je jasno prikazao sve što je bilo u ponudbenom troškovniku, što je obračunato u građevinskoj knjizi, a što je on nakon izrade geodetskog snimka i njegovo mjerenja, izračunao (opisano je zelenim slovima). Vještak navodi da osim naprijed navedenog, postoje dodatni radovi, koji su izvedeni od strane tužitelja, a koje tuženik nikada nije osporio ili tražio da se ne izvedu, a da su detaljno specificirani u prvom dijelu ovog vještva u tabelama, pod imenom XVIII dodatni radovi.

45. U odnosu na protutužbeni zahtjev tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići i zadani zadatak vještaku (kako je potrebno da vještak utvrdi da li postoje radovi koje su stranke ugovorile, a tužitelj ih nije izvršio i koji su to radovi, kao i da li je tužitelj naplatio takve radove) vještak u svom vještvu (l.s. 1310) navodi da je pregledom sudskog spisa i izvedenih radova na objektu utvrđeno da postoje radovi koje je tužitelj ugovorio sa tuženikom, a koji nisu izvedeni. Nastavno pojašnjava da je to ugradnja parketa na

podovima u kući, ugradnja krovnih prozora tipa VELUX na kući, te ugradnja kolona od bijelog betona, koje je tužitelj ponudio u količini od 3 komada, a ugradio je dva komada. Vještak navodi da ti radovi koji nisu izvedeni, nisu niti naplaćeni, te da naprijed navedeni radovi koje tužitelj nije izveo nisu narušili funkcionalnost objekta tuženiku, te nisu bili prepreka da tuženik zbog toga nije mogao kuću iznajmljivati gostima. Vještak navodi da je umjesto parketa očito u dogovoru s tuženikom, tužitelj ugradio odgovarajuće keramičke pločice u dizajnu parketa, a umjesto Velux prozora da su izvedeni krovni belvederi. Betonske kolone koje nose odrinu ispred kuće da su ugrađene u količini od 2 komada umjesto 3 komada, opet u očitom dogovoru s tuženikom, jer da nigdje u spisu vještak nije naišao da se tuženik protivio ugradnji 2 komada umjesto 3 komada tih betonskih kolona.

46. Iz Iskaza vještaka DOMINO NEKRETNINE d.o.o., Dubrovnik zastupanog po zastupniku po zakonu i vještaku Zvonimiru Franiću danog na ročištu održanom 30. travnja 2026. proizlazi da vještak ostaje kod nalaza i mišljenja priloženog predmetnom spisu 7.2.2026.godine i to u cijelosti, te je vještak dao pojašnjenje u odnosu na podnesak tuženika-protutužitelja od 3. ožujka 2026. godine na način da je objasnio na koji način je izvršio usporedbu troškovnika koji su sastavni dio ugovora, okončanog obračuna kao i pojašnjenje vezano za upute VTS RH. Kao razlog traženja od suda da se angažira ovlaštenog geodeta sudskog vještaka koji je izmjerio kompletnu nekretninu u vlasništvu tuženika Dervišević d.o.o. vještak navodi da je nemogućnost da se metrom i ručno izmjere gabariti objekata koji ne predstavljaju pravilne pravokutnike već tlocrte nepravilnog oblika gdje nigdje na objektima u tlocrtnim projekcijama nema pravog kuta od 90 stupnjeva, te da mu je bez geodetske izmjere i bez skele oko objekta nemoguće izmjeriti točne visine krovnih kanala, točne visine sljemena krovova, kao i nepravilne površine terasa oko objekata i parkirališnog prostora koji se nalazi uz sjeverni rub nekretnine. Iz navedenog razloga da je ovlaštenu geodet napravio geodetski snimak sa svim podacima koji su njemu kao građevinskom vještaku bili neophodni da u svom kompjuteru prilikom izrade vještva nacrtu sve tlocrte, presjeke i fasade objekata na kojima su izvršeni predmetni radovi koji su tema ovoga spora. Vještak navodi da je prilikom očevida 1.2.2026. godine kada je došao na predmetne objekte izmjeriti sve tlocrte i visine svih kupaonica u objektima kao i dimenzije prostorija unutar predmetnih objekata čije mu mjere do tada nisu bile jasne zatražio Derviševića da mu njegova arhitektica ili savjetnica gospođa Amila Salman dostavi tlocrte, fasade i presjeke predmetnih objekata na temelju kojih su inženjeri angažirani od strane gospodina Derviševića napravili svoj obračun kojega su nazvali "Pregled naplaćenih, a neizvršenih radova po troškovniku koji čini prilog ugovora" a koji se nalazi na strani spisa od 804-811 koje tlocrte da je vještak preklopio s geodetskim snimkom koju je izradio vještak Lučić kako bi sa sigurnošću ustanovio u čemu je i gdje razlika određenih količina radova koje se navode u tom pregledu koji je dostavio Dervišević u spis. Vještak navodi da je, a kako bi izračunao svaku stavku prema ponudbenom troškovniku i okončanoj situaciji, u svom kompjuteru nacrtao sve skice na temelju naprijed navedenog da može izračunati količine po stavkama. Navodi u odnosu na brojke koje se nalaze zelenom bojom prikazane po svakoj grupi radova gdje je navedeno da je vještak to napravio "nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata" da je točno da se ne može troškovnik raditi isključivo temeljem geodetskog snimka nego na temelju izmjere što je napravio. U podnesku tuženika-protutužitelja od 3.3.2026. na više mjesta stoji kako nije moguće izmjeriti nešto na temelju geodetskog snimka. Nastavno navodi da su tlocrti i nacrti koji je dobio u digitalnoj formi od Amile Salman od 1.2.2026. izrađeni bez odgovarajućeg geodetskog snimka i oni da se razlikuju od stvarno izvedenog stanja na način da niti jedan tlocrt u njenim nacrtima koji su prikazani kao pravi kut u naravi ne postoji. Vještak navodi da razlika tih nacrtu u odnosu na nacrt kojega je izradio ovlaštenu geodet sudski vještak rezultiraju drugačijim količinama izvedenih radova od onih navedenih u naprijed spomenutom "Pregledu naplaćenih, a ne izvršenih radova" koji se nalaze na l.s.804-811. Vještak nadalje pojašnjava da količine izvedenih radova oko objekata nije moguće precizno izračunati bez odgovarajućeg geodetskog snimka, a što da je vidljivo u njegovom izračunu gdje je

zelenim slovima i brojkama obrazložena svaka od takvih stavki. Navodi da je laserskim metrom i ručnim metrom 1.2.2026. godine prekontrolirao nacрте koje je dobio od gospođe Salman. Vještak navodi da mu je u zadatku ovog dopunskog vještva izričito od suda naloženo da se bavi izradom vještva na temelju dokumentacije u spisu bez uvođenja novih dokaza i primjedbi koji bi se odnosili na navode tuženika koji se odnose na nedostatke izvedenih radova. Vještak navodi da mu je rješenjem ovog suda od 20.9.2024. godine u točki 1/3 naloženo da prilikom dopune građevinskog vještačenja izvrši usporedbu troškovnika koji su sastavni dio ugovora s okončanim obračunom, te za svaku stavku koja je viša od ugovorene naznači na koji način je ta količina utvrđena, te da je isti postupio po prethodno navedenom nalogu suda.

47. Po mišljenju ovoga suda vještak je na ročištu na kojem je usmeno izlagao o svom vještvu s uspjehom otklonio sve primjedbe tuženika-protutuženika. Iz navedenog razloga sud nije prihvatio prijedlog tuženika-protutuženika iznova vještačiti po drugom vještaku građevinske struke.

48. Dana 18. srpnja 2025. vještak mjerničke struke Maro Lučić na predmetni spis dostavio je nalaz i mišljenje (l.s.1219-1238) koji je parničnim strankama dostavljen na očitovanje i eventualne primjedbe.

49. Tuženik-protutuženik je u ovoj pravnoj stvari u odnosu na nalaz i mišljenje vještaka mjerničke struke imao samo primjedbu da je vještak pri mjerenju koristio vanjske dimenzije bazena sa rubnim kamenom, a koje iznose 47m², dok da u naravi stvarna vodena površina bazena iznosi 38,80 m².

50. Po mišljenju ovoga suda tuženik-protutuženik nije imao primjedbe na nalaz i mišljenje vještaka mjerničke struke budući po svojoj prirodi navod tuženika-protutuženika da je vještak pri mjerenju koristio vanjske dimenzije bazena sa rubnim kamenom koje iznose 47m² dok da u naravi stvarna vodena površina bazena iznosi 38,80 m², predstavlja samo konstataciju onoga što je obavio vještak, a ne pogreške u mjerama ili kriva predočavanja od strane vještaka pa sud vještaka mjerničke struke nije pozvao na ročište da usmeno izloži o svom nalazu i mišljenju budući da za to nije bilo potrebe.

51. Samir Voloder, zastupnik po zakonu tuženika, naveo je da je prvi put u kontakt s direktorom tuženika došao u listopadu 2015. kada je po pozivu direktora tuženika otišao na predmetni objekt, te da su oni dvojica po pregledanom objektu 04. studenog 2015. sklopili ugovor o građenju, te da je tuženik prema tom ugovoru izveo sve radove, a da mu je tuženik po tom istom ugovoru ostao dužan isplatiti 100.000,00 kuna. Međutim da je direktor tuženika izrazio volju da se ide dalje u realizaciju radova odnosno izgradnju čitavog objekta, pa da su zbog toga tuženik i tuženik 2016. sklopili drugi ugovor o građenju. Dalje je naveo da kada se počistila čitava parcela je na istoj zatečen objekt površine 90 m², a ne objekt od ispod 20 m² kako su mislili prije nego se očistila parcela, pa da je to saznanje u bitnome utjecalo na promjenu količine radova, a samim tim i na povećanje cijene izvedenih radova. Naveo je da je direktor tuženika bio upoznat s cijelom situacijom jer ga je on obavijestio o tome, a da je zbog zatečenog stanja pomoćnog objekta angažiran geodet Mijo Pendo koji je uslijed te situacije izašao na lice mjesta i obavijestio nazočne da se radi o objektu koji je izgrađen prije 1968. za koji postoji snimka iz zraka, pa da iz tog razloga za isti objekt nisu potrebne određene dozvole, a da se ta informacija svjeda direktoru tuženika. Dalje je naveo da je tuženik u lipnju 2017. završio sve ugovorene radove, pa da je tuženik nakon toga nastavio iznajmljivati predmetni objekt koji je bio u potpunosti ispravan. Također je naveo da je protekom 2017. pozvao tuženika isplatiti izvršene radove uključujući i dugovanje na temelju ugovora iz 2015., koje dugovanje je obračunato u spornom računu, a da je građevinska knjiga koju je dostavio u spis dokaz stvarne količine radova koje je izveo tuženik. Naveo je i da je avans koji je tuženik platio tuženiku u iznosu od 136.599,10 kuna uračunat u iznos koji je HAVOR

platio tužitelju, a da se radi o ukupnom iznosu od 1.050.890,00 kuna. Glede nadzora radova na predmetnom objektu naveo je da je nadzorni inženjer bila arhitektica Jasmina Memić, a da je istu kao nadzornog inženjera angažirao naručitelj ovdje tuženik, ali da je tuženik također kao nadzorne inženjere angažirao Mirka Vujevića i Damira Jovića obzirom da Jasmina Memić nije bila član Hrvatske komore inženjera i nije mogla ovjeriti izdane račune. Naveo je da je Jasmina Memić dolazila na gradilište te da ne zna tko je snosio troškove njezinog rada, a da je ista bila angažirana kao nadzorni inženjer kako za pomoćni tako i za glavni objekt. Glede duga od 100.000,00 kuna po prvom ugovoru o građenju iz 2015. naveo je da se vrijednosti ugovorenih radova neznatno povećala zbog toga što susjed gospodin Piplica nije dao da se objekt tuženika nasloni na njegov zid, pa da je tužitelj morao raditi novi zid što je dovelo do povećanja cijene na iznos od 330.000,00 kuna. Naveo je i da je tuženik upoznat s time da susjed nije dao da se predmetni objekt nasloni na njegov zid i da je tuženik dao odobrenje tužitelju za izgradnju novog zida. Dalje je naveo da kada se od iznos od 330.000,00 kuna odbiju sve uplate koje je izvršio tuženik, tužitelju preostaje iznos od 100.000,00 kuna. Glede ugovora o građenju iz 2016. naveo je da se razlika između ugovorenih radova i izvršenih radova odnosi 95% na cijenu radova izvedenih na pomoćnom objektu i okolnom uređenju zbog toga što je pomoćni objekt trebao bit puno manji, a da se radilo o razlici u iznosu od 314.000,00 kuna. Naveo je i da je do povećanja cijene došlo zbog povećanja količine izvedenih radova, a da su cijene ostale nepromjenjive. Naveo je da se konkretni radovi na pomoćnom objektu sastoje u: rušenju postojećeg objekta, izgradnji novih temelja, zidanju kamenih zidova, postavljanju međukatnih tavanica te unutarnjem uređenju objekta uključujući i cjelokupnu sanitariju.

Glede spornog računa br. 3-1-1 od 27. veljače 2018. naveo je da isti sadrži konačni troškovnik ispostavljen na iznos od 1.694.414,60 kuna te da isti predstavlja sve izvedene radove koje je tužitelj izveo od prvog dana, a da to uključuje i radove izvedene na temelju ugovora o građenju iz 2015. i da je svaka stavka temeljena na građevinskoj knjizi priloženoj u spis. Glede tuženikovih prigovora da su radovi nekvalitetno izvedeni naveo je da smatra da su ti prigovori nespojivi s tim što je tuženik uspješno nastavio sa svojim poslovanjem iznajmljivanja objekta s vrlo visokim objavljenim recenzijama.

Dalje je naveo da je građevinski inženjer već 30 godina i da treba napraviti razliku između građevinske knjige iz koje proizlazi stvarno stanje i obračun ukupno izvršenih radova i građevinskog dnevnika iz koje proizlaze podaci o stanju na samom gradilištu. Nadalje je naveo da je građevinsku knjigu napravio po završetku radova i to u srpnju 2017, a da je privremene situacije radio na osnovi paušalno iskazane procjene radova i tako sve do okončanja radova kada je konačno stanje objedinjeno u građevinskoj knjizi, a da je takav način postupanja uvriježen u djelatnosti građevinarstva. Dalje je naveo da je po završetku radova napravljen konačni obračun temeljen na građevinskoj knjizi, a da je on prije izrade konačnog obračuna predložio direktoru tuženika da Damir Jović kojeg je tuženik angažirao kao nadzornog inženjera pregleda konačni obračun, a da je direktor tuženika odgovorio da mu je visok iznos naknade kojeg bi Damir Jović potraživao za takve usluge. Naveo je i da je Damir Jović bio angažiran kao nadzorni inženjer od strane tuženika samo kako bi ovjerio račune koji su išli prema HAVOR-u.

Glede pomoćnog objekta naveo je da se stvarni gabariti istoga nisu mogli vidjeti jer je pomoćni objekt bio sakriveni u drači visine 3 m², a da su zidovi bili očuvani na visini od 1,5 m² te da je pomoćni objekt bio urušavan, a da ni direktor tuženika ni prodavateljica nisu znali za postojanje tog objekta prekrivenog u drači prilikom kupoprodaje. Dalje je naveo da je zakonska obveza tuženika kao naručitelja radova bila angažirati nadzornog inženjera na predmetnom objektu i da se zakonska sankcija neispunjavanja takve obveze odnosi na tuženika kao naručitelja radova. Naveo je i da je izvršio primopredaju dovršenog objekta direktoru tuženika, a da su tome nazočile djelatnice iz Županijskog upravnog odjela za prostorno planiranje Vesna Grljević i Marica Ivkić te da su te dvije gospođe primile objekt i donijele rješenje o izdavanju uporabne dozvole i da je prilikom primopredaje objekta bio prisutan i direktor tuženika. Naveo je da je stvarni obračun radova u građevinskoj knjizi, a da je bilo radova koji su opisani HAVOR-u kroz troškovnik,

a nisu izvedeni nego su neki drugi umjesto njih napravljeni u stvarnosti. Također je naveo da je moguće kako je kratko vrijeme u posjedu pečata tuženika, budući da direktor tuženika živi u Sarajevu, ali da posjedovanje tog pečata nikako nije zloupotrijebio te da je između njega i direktora tuženika postojao odnos povjerenja, a da nerazumijevanje u svemu pripisuje tome što se tuženik bavi djelatnošću ugostiteljstva, a ne građevinom.

52. Rusmir Dervišević, zastupnik po zakonu tuženika, naveo je da 2015. godine dobio ponudu od tužitelja za cjelokupni predmetni objekt, a da je te iste godine potpisan i prvi ugovor o građenju po cijeni radova u iznosu od 315.000,00 kuna koja cijena je uz rabat od 6% u konačnici iznosila 298.000,00 kuna. Naveo je i da je HAVOR-u poslao ponudbeni troškovnik na iznos od 1.365.000,00 kuna obzirom da je pomoćni objekt otkriven u listopadu 2015. kad se čistila parcela te da je direktora tužitelja desetak puta do realizacije kredita pitao je li iznos iz ponudbenog troškovnika dovoljan za izgradnju pomoćnog objekta odnosno da je inzistirao da se u ponudbeni troškovnik uvede i pomoćni objekt, a da je direktor tužitelja odgovorio da isti nije potrebno uvoditi u troškovnik jer da ima dovoljno sredstava za izvršenje radova i na pomoćnom objektu, a da je HAVOR odobrio kredit u iznosu od 1.050.000,00 kuna. Naveo je da je nakon toga tužitelj napravio troškovnik na iznos od 1.365.000,00 kuna u koji je bio uključen i pomoćni objekt. Glede tog pomoćnog objekta pojasnio je da su prilikom čišćenja parcele shvatili da pomoćni objekt za koji su mislili da je površine 20 m² u stvarnosti bio puno veći, pa da je zato tražio od tužitelja da pomoćni objekt uvede u ponudbeni troškovnik prema HAVOR-u kako HAVOR ne bi odobrio manji iznos od onog koji je bio potreban za izgradnju cjelokupnog objekta. Dalje je naveo da ne spori da je tužitelj obavio radove o kojima je direktor tužitelja iskazivao. Naveo je i da je mu je supruga direktora tužitelja poslala presjek stanja svih radova koji je iznosio 1.163.509,00 kuna i da je to bila cijena cijelog objekta, ali bez pomoćnog objekta, a da je u ljeto 2016. od tužitelja tražio da mu pošalje ponudu za novi pomoćni objekt, a da mu je isti i poslao da će novi pomoćni objekt koštati 160.000,00 kuna te da je njihov dogovor da će u listopadu 2016. nakon što završi turistička sezona nastaviti s radovima. Naveo je da je imao bezgranično povjerenje u direktora tužitelja, a da to proizlazi iz činjenice da je HAVOR-u dao odobrenje da se kreditna sredstva isplate na tužiteljev račun koji je tada bio blokiran, a i to što je direktoru tužitelja ustupio svoj pečat u slučaju potrebe. Dalje je naveo da nije bio zadovoljan kvalitetom izvedenih radovima, a da je bazen svako jutro gubio po kubik i pol vode, a da se naknadno utvrdilo da bazen gubi vodu zbog nekvalitetne izgradnje. Dalje je naveo da tužitelj netočno iskazuje da je u srpnju 2017. imao građevinsku knjigu, a da je on istog molio da do kraja 2017. naprave primopredaju objekta i da mu preda građevinsku dokumentaciju. Dalje je naveo da mu je od strane tužitelja 2018. ispostavljen račun na iznos od 1.700.000,00 kuna, a da je to znatno više od dogovorenog iznosa. Naveo je i da on sam angažirao gospođu Jasminu Memić radi uređenja pozicije pločica i rasvjete budući je ona za to imala kvalifikacije, a da ju je uključio i u navedeni projekt, te da je gospođa Jasmina tužitelju slala mailove za pomoćni objekt i nacрте. Dalje je naveo da tužitelj nije izvršio sve radove ugovorene po ugovoru iz 2015., a da je o nekvalitetno izvedenim radovima prigovorio tužitelju putem e-maila 2017. godine te da dio radova tužitelj nikad nije izveo, a da ih je isti prikazao u konačnom troškovniku koji prileži utuženom računu. Glede situacije vezane za zid susjeda gospodina Piplice, naveo je da nije znao za tu situaciju o kojoj je iskazivao direktor tužitelja i da on ni dan danas ne zna koji je to zid izgradio tužitelj, ali da zna da ga je isti uvrstio u konačni troškovnik. Naveo je da nije pregledao građevinsku knjigu, a da je ista kod njegovog odvjetnika. Također je naveo da je predmetni objekt iznajmljivao 2018. i 2019., a da je tužitelj s predmetnog objekta otišao 22. srpnja 2017., iako radove nije u potpunosti završio, ali je tuženik osobno poduzeo određene intervencijske radove kako bi mogao iznajmljivati predmetni objekt.

53. Sumirajući iskaz svjedoka Damira Jovića iz istoga u bitnom proizlazi da je kontrolirao troškovničke stavke radova koji bi se izveli na predmetnom objektu i za to da je bio angažiran od strane tužitelja. Svjedok sam iskazuje i sud iz iskaza istoga zaključuje da

se ne radi o osobi nadzornog inženjera kako tu djelatnost i prirodu te djelatnosti regulira Zakon o gradnji, te iskaz istoga ovaj sud ocjenjuje samo kao iskaz svjedoka koji nije u predmetnom ugovornom odnosu bio angažiran kao stručna osoba. Naime, isti iskazuje da nije imao potpisan ugovor o nadzoru, te da su svi njegovi radovi obavljeni temeljem usmenog dogovora s direktorom tužitelja. Tako isti vezano za dodatne radove iskazuje da je na gradilištu bio tri puta, te da su postojali dodatni radovi koji da su bili mimo ugovornog troškovnika.

54. Sumirajući iskaz svjedoka Mirka Vujevića iz istoga u bitnom proizlazi da nikada nije radio kao nadzorni inženjer na predmetnom objektu, te da nikada nije niti bio na istom.

55. Do zaključenja prethodnog postupka tuženik je iznio činjenicu da isti nije naručio nikakve dodatne radove. Međutim takvu činjenicu u svom stranačkom iskazu opovrgava sam direktor tuženika Rusmir Dervišević kada iskazuje da je tužitelj obavio radove o kojima je iskazivao direktor tužitelja u svom stranačkom iskazu (iz iskaza direktora tužitelja proizlazi da je tužitelj za tuženika obavio radove iz konačnog troškovnika na l.s. 68-78). Iz dijela iskaza direktora tuženika kada navodi da je njemu prije ishoda kredita od HAVOR-a bilo svejedno koliko će koštati ti radovi (radovi o kojima je direktor tužitelja iskazivao da ih je obavio) već da je njemu (direktoru tuženika) samo bilo bitno da se od HAVOR-a traži onaj iznos kredita koji će pokriti izvedene radove koliko god da ta cijena bude iznosila. Iz tog dijela iskaza direktora tuženika proizlazi da je znao za potrebu izvođenja radova koje je izveo tužitelj, pa ako se i nije radilo o nužnim radovima iz tog dijela iskaza proizlazi da je za te radove znao, da nije priječio njihovo izvođenje, a ispravnost procjene da li će troškovi izvođenja tih radova biti pokriveni kreditom HAVOR-a bila je na strani tuženika kao korisnika kredita. Iz ovog dijela iskaza sud procjenjuje da je tuženik tužitelju dao odobrenje za izvođenje dodatnih radova. Takav zaključak suda poglavito proizlazi iz dijela iskaza direktora tuženika kada isti iskazuje da je pomoćni objekat veći od planiranog otkriven u listopadu 2015.g. kada se čistila parcela i da je on više od desetak puta do realizacije kredita pitao tužitelja da li je iznos iz ponudbenog troškovnika dovoljan za izgradnju pomoćnog objekta. Da je tuženik znao za dodatne radove na pomoćnom objektu proizlazi i kada iskazuje da je prije zaključenja ugovora sa HAVOR-om on (direktor tuženika) inzistirao od tužitelja da se i taj objekat uvede u troškovnik na što da mu je tužitelj odgovorio da nije potrebno jer da ima dovoljno sredstava za izvršiti radove. Da je znao za dodatne radove proizlazi i iz dijela iskaza direktora tuženika da je tužitelj napravio troškovnik (na iznos od 1.365.000,00 kn) u što da je bio uključen i novo pronađeni objekat. Dakle, iz svega ovoga proizlazi da je direktor tuženika odobrio dodatne radove.

56. Dakle, iz iskaza samih parničnih stranaka, te iz vještačenja proizlazi da je došlo do povećanja količine radova na predmetnom objektu, a koje povećanje je dovelo i do povećanja cijene radova u konačnom obračunu odnosno prava količina izvedenih radova proizlaze iz Rekapitulacije nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata iz vještva na l.s. 1307. Također iz dokumentacije u spisu proizlazi i da je projektna dokumentacija na vrlo niskoj razini tehničke opremljenosti, a prema ugovoru o građenju obveza naručitelja radova je da povjeri izradu tehničke dokumentacije odnosno nacrtu i troškovnika, arhitektu i inženjerima, tako da bude nedvosmisleno jasno koji radovi se trebaju izvesti i u kojoj količini. Vještak građevinske struke u svom dopunskom vještačenju iscrpno je prikazao rekapitulaciju vrijednosti radova prema ugovornom troškovniku, prema okončanom obračunu i naposljetku prema svom obračunu temeljenom na prethodnom geodetskom vještačenju koje vještačenje je sam zatražio izvesti od strane ovoga suda da bi se utvrdile okolnosti koje su bile važne za stvaranje njegovog mišljenja (čl. 259. st. 2. ZPP-a) koje vještačenje je ovaj sud prihvatio kao vjerodostojno stvarnom stanju izvedenih radova i obrazloženo na svima razumljiv i time ovom sudu prihvatljiv način.

57. Stoga sud nije poklonio vjeru iskazu direktora tuženika-protutužitelja Dervišević d.o.o. jer nije ni životno ni logično da nije dao suglasnost za izvođenje radova koji predstavljaju povećanje količine radova u okolnostima kada se radi o predvidivim radovima po mišljenju vještaka odnosno nije realno da nije znao za izgradnju bazena kao ni za to da je stvarna površina pomoćnog objekta koji je bio prekriven dračom znatno veća od one predviđene ugovornim troškovnicima.

58. Na temelju provedenog dokaznog postupka, te ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno u smislu čl. 8. ZPP, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev u većem dijelu osnovan.

59. Naime, ugovorom o građenju izvođač se obvezuje prema određenom projektu izgraditi u ugovorenom roku određenu građevinu na određenom zemljištu ili na takvom zemljištu odnosno na postojećoj građevini izvesti kakve druge građevinske radove, a naručitelj se obvezuje isplatiti mu za to određenu cijenu. Dakle, bitni sastojci ugovora o građenju su objekt (predmet građevinskih radova) i cijena koja se može odrediti po jedinici mjere ugovorenih radova ili u ukupnom iznosu za cijelu građevinu.

60. U konkretnom slučaju jedinične cijene ugovorenih radova u troškovniku od 04. studenog 2015. i troškovniku od 22. srpnja 2016. nisu se mijenjale, međutim došlo je do povećanja količine radova upravo onako kako je to vještak prikazao u svom vještvu, pa se zbog povećanja količine radova (na pomoćnom objektu i radovi izgradnje bazena i sve ostalo kako je navedeno u vještvu) povećala i ukupna cijena radova, te je nastala razlika u ukupnom iznosu od 344.875,50 kuna (koji iznos se dobije kada se od iznosa od 1.625.265,50 kuna što predstavlja vrijednost od strane tužitelja izvedenih radova (razvidno iz rekapitulacije nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata iz vještva na l.s.1307) oduzme iznos kojeg je tuženik nesporno isplatio tužitelju (1.280.390,00 kuna).

61. Odredbom članka 604. stavka 1. ZOO-a određeno je naručitelj je dužan pregledati izvršeno djelo čim je to po redovitom tijeku stvari moguće i o nađenim nedostacima bez odgađanja obavijestiti izvođača.

62. Odredbom članka 605. ZOO-a određeno je ako se kasnije pokaže neki nedostatak koji se nije mogao otkriti uobičajenim pregledom, naručitelj se ipak može pozvati na njega, pod uvjetom da o njemu obavijesti izvođača što prije, a najkasnije u roku od mjesec dana od njegova otkrivanja (stavak 1.). Istekom dviju godina od primitka obavljenog posla, naručitelj se više ne može pozvati na nedostatke (stavak 2.).

63. Odredbom članka 606. ZOO-a određeno je naručitelj koji je izvođača na vrijeme obavijestio o nedostacima izvršenog djela gubi svoja prava nakon isteka dvije godine od učinjene obavijesti, osim ako je izvođačevom prijevarom bio spriječen da ih ostvaruje (stavak 1.). Ali i nakon isteka toga roka naručitelj ima pravo, ako je o nedostacima pravodobno obavijestio izvođača, prigovorom protiv izvođačeva zahtjeva za isplatu naknade istaknuti svoj zahtjev za sniženje naknade i naknadu štete (stavak 2.).

64. Tuženik Dervišević d.o.o. do zaključenja prethodnog postupka iznosi činjenicu postojanja nedostataka izvršenog djela (navodi protutužbe) ali do te faze postupka ne iznosi činjenicu da je tužitelju Granit izgradnja d.o.o. prigovarao zbog materijalnih nedostataka djela. Isto se odnosi i na postupak po protutužbi tuženika Dervišević d.o.o. u kojoj traži naknadu štete, između ostaloga, zbog nedostataka u izvršenom djelu.

65. S obzirom da tuženik tijekom postupka nije priložio niti predložio dokaz na okolnost da je pravodobno prigovorio materijalnim nedostacima izvršenog djela odnosno takvu činjenicu nije niti istaknuo do zaključenja prethodnog postupka, to je primjenjujući pravila o teretu dokazivanja iz odredbe čl. 221.a, a u vezi s čl. 219. i čl. 8. ZPP-a sud zaključio

da tuženik-protutužitelj Dervišević d.o.o. nije prigovorio materijalnim nedostacima izvršenog djela odnosno ocijenio istinitima navode tužitelja-protutuženika vezane za postojanje predmetne tražbine po osnovi i visini kako je istaknuto u tužbi. Ovdje uz napomenu da je . U predmetu po tužbi tužitelja GRANIT IZGRADNJA d.o.o. protiv tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o. prethodni postupak zaključen 4.veljače 2019., a u predmetu po protutužbi tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o. prethodni postupak zaključen 17. rujna 2020.

66. Tužitelj-protutuženik je podneskom predanim ovom sudu 3. ožujka 2026. uskladio svoj tužbeni zahtjev s dopunskim vještvom izrađenim od strane vještaka građevinske struke i to na iznos od 45.772,84 Eur što preračunato iznosi 344.875,50 kuna (koji iznos se dobije kada se od iznosa od 1.625.265,50 kuna što predstavlja vrijednost od strane tužitelja izvedenih radova - rekapitulacija nakon geodetske izmjere parcele i svih objekata iz vještva na l.s.1307- oduzme iznos kojeg je tuženik nesporno isplatio tužitelju 1.280.390,00 kuna).

67. Stoga je ovaj sud u tom dijelu našao osnovanim zahtjev tužitelja- protutuženika i odlučio na temelju čl.451. st.3. ZPP-a kao u toč. I. izreke presude.

68. Budući se tuženik-protutužitelj na ročištu održanom 30. travnja 2026. usprotivio smanjenju tužbenog traženja tužitelja-protutuženika za iznos od 9.177,66 Eur to je sud, budući je bio dužan meritorno odlučivao o čitavom tužbenom traženju tužitelja-protutuženika (čl. 193. st.2. ZPP-a.) u tom dijelu našao neosnovanim zahtjev tužitelja-protutuženika i odlučio na temelju čl.451. st.3. ZPP-a kao u toč. II. izreke presude.

69. Na temelju odredbe čl. 29. st. 1. ZOO-a tužitelju-protutuženiku na dosuđenu glavicu dosuđena je i zatezna kamata i to od dospijeća računa 3-1-1 od 27.2.2018., odnosno od naznačenog dospijeća tražbine 6.3.2018. (l.s. 4), kada sukladno čl. 183. st. 1. ZOO-a, počinje teći zakonska zatezna kamata na glavnu tražbinu pa do isplate.

70. U odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na troškove ovršnog postupka ukazuje se da osnovicu za izračun navedenog troška predstavlja platni nalog koji je bio osnovan u trenutku podnošenja prijedloga za ovrhu, a to je 45.772,84 eur.

71. Tako tužitelju pripada;

-u dijelu naknade troška za javnobilježničku nagradu iznos od 107,20 eur (807,72 kn) koji zahtjev sud drži osnovanim sukladno čl. 6. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku (NN 8/11),

- za sastav prijedloga za ovrhu u visini od 1.000,00 eur (Tbr. 7. toč.1. OT-a), uvećano za 25% PDV-a što iznosi 1.250,00 eur, a što sveukupno iznosi 1.357,20 eur.

Za razliku do zatraženih po ovoj osnovi 1.579,44 Eur (222,24 Eur) uključivo i za trošak dostave javnog bilježnika od 37,50 kn kojeg tužitelj nije dokazao (čl. 221.a ZPP) tužitelj se odbija u svom zahtjevu.

72. Stoga je odlučeno kao u točki I. i II izreke presude.

73. Na navedeni priznati trošak ovršnog postupka tužitelju prema odredbi čl. 29. st. 1. ZOO-a pripadaju i zatezne kamate koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate po stopi iz čl. 29. st. 2. ZOO-a koja se određuje na odnose trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, kako je i odlučio u točki I. izreke presude.

74. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izraženim u eurima izvršeno je u skladu s odredbama čl. 43. i čl. 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22 i 88/22).

75. Sud nije izvodio dokaz saslušanjem djelatnika HBOR-a kako to u prigovoru predlaže tuženik iz razloga što okolnost na koju je taj dokaz predložen (Ugovor o građenju da je financiran, isplaćen i kontroliran u cijelosti putem Hrvatske banke za obnovu i razvitak te kontroliran od strane službi HBOR-a) nije činjenica bitna za ovaj postupak.

76. U odnosu na protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja s predmetom spora isplate zbog tužiteljeve povrede ugovorne obveze jer je, po tuženiku, naplatio, a nije izvršio ugovorene radove, nekvalitetno izveo radove koje je naplatio i jer je izveo radove bez suglasnosti tuženika kao investitora;

77. U odnosu na protutužbeni zahtjev tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići i zadatak vještaku; kako je potrebno da vještak utvrdi da li postoje radovi koje su stranke ugovorile, a tužitelj ih nije izvršio i koji su to radovi (kao i da li je tužitelj naplatio takve radove) pri čemu je vještaku ukazano na navode tuženika u podnesku istoga od 19.12.2018. na str 4. na l.s. 804-811 gdje je pobrojio takve prethodno spomenute radove ispod naslova "PREGLED NAPLAĆENIH, A NEIZVRŠENIH RADOVA PO TROŠKOVNIKU KOJI ČINI PRILOG UGOVORA" vještak u svom vještvu (l.s. 1310) navodi da je pregledom sudskog spisa i izvedenih radova na objektu utvrđeno da postoje radovi koje je tužitelj ugovorio sa tuženikom, a koji nisu izvedeni. Nastavno pojašnjava da je to ugradnja parketa na podovima u kući, ugradnja krovnih prozora tipa VELUX na kući, te ugradnja kolona od bijelog betona, koje je tužitelj ponudio u količini od 3 komada, a ugradio je dva komada. Vještak navodi da ti radovi koji nisu izvedeni, nisu niti naplaćeni. Vještak navodi da naprijed navedeni radovi koje tužitelj nije izveo, da nisu narušili funkcionalnost objekta tuženiku, te nisu bili prepreka da tuženik zbog toga nije mogao kuću iznajmljivati gostima. Vještak navodi da je umjesto parketa očito u dogovoru s tuženikom, tužitelj ugradio odgovarajuće keramičke pločice u dizajnu parketa, a umjesto Velux prozora da su izvedeni krovni belvederi. Betonske kolone koje nose odrinu ispred kuće da su ugrađene u količini od 2 komada umjesto 3 komada, opet u očitom dogovoru s tuženikom, jer da nigdje u spisu vještak nije naišao da se tuženik protivio ugradnji 2 komada umjesto 3 komada tih betonskih kolona.

78. U odnosu na protutužbeni zahtjev tuženika DERVIŠEVIĆ d.o.o., Močići sud je pročitao i pregledao sve isprave iz spisa.

79. Ocjenjujući predmet ovog protutužbenog zahtjeva kroz relevantne odredbe čl. 342. do 349. ZOO-a, kojima je regulirana ugovorna odgovornost; budući da se predmetno radi o zahtjevu za naknadu štete, a sve na temelju Ugovora o građenju od 22. srpnja 2016. i Aneksa od 19. prosinca 2016. ovaj sud je utvrdio da ne postoji odgovornost tužitelja-protutuženika za naknadu ugovorne štete jer iz dopunskog nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke proizlazi da je tužitelj-protutuženik kao ugovorna strana postupala u skladu s ugovornim odredbama.

80. Dokaz saslušanjem svjedoka Vujević Mirka i Damira Jović koji su izvedeni u predmetu po tužbi tužitelja Granit izgradnja d.o.o korišteni su i za utvrđenje činjenica u postupku po protutužbi Dervišević d.o.o. kada su postupci objedinjeni. Navedeni svjedoci u postupku po protutužbi Dervišević d.o.o. nisu bili predloženi na okolnost pravovremenog obavještanja o uočenim nedostacima, niti su o tome navedeni svjedoci saslušani u postupku po tužbi tužitelja Granit izgradnja d.o.o. iskazivali. Iz navedenog razloga sud nije izvodio dokaz dodatnog saslušanja svjedoka Damira Jovića kao nepotreban jer nije uvjerljivo da isti u svom iskazu, ako je to točno, nije spomenuo da je tuženik Dervišević d.o.o. tužitelja Granit izgradnja pravovremeno i uopće obavijestio o uočenim nedostacima.

81. U ovom postupku po protutužbi Dervišević d.o.o. sud je pregledao i pročitao sve isprave iz ovog objedinjenog predmeta iz razloga što je na ročištu održanom 25. siječnja 2021. godine u predmetu po protutužbi Dervišević d.o.o. izveden dokaz uvidom i kopiranjem svih isprava iz spisa po tužbi Granit izgradnja d.o.o. Navedeno je podrazumijevalo da su se u dokaznom postupku vezano za zahtjev iz protutužbe Dervišević d.o.o. koristili i zapisnici s iskazima saslušanih svjedoka i stranaka.

82. Sud nije izvodio dokaz saslušanjem svjedoka Amile Salman, predložen od strane tuženika, budući nije bio predložen na okolnost pravovremenog obaviještavanja o uočenim nedostacima.

83. Dopunsko vještačenje po vještaku građevinske struke i vještaku mjerničke struke, kako je već navedeno, korišteni su za utvrđenje činjenica u oba objedinjena postupka po tužbi i protutužbi.

84. Sud nije izvodio dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke na okolnost iznosa naknade štete jer taj dokaz nije bio potreban u okolnostima kada je je sud našao da ne postoji odgovornost tužitelja-protutuženika za naknadu ugovorne štete jer iz dopunskog nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke proizlazi da je tužitelj-protutuženik kao ugovorna strana postupala u skladu s ugovornim odredbama.

85. Sud nije izvodio dokaz saslušanjem u svojstvu svjedoka Rusmira Derviševića jer je isti već saslušan kao zakonski zastupnik tuženika-protutužitelja iz ovog postupka kako na okolnosti tužbe tako i protutužbe, a Amila Salman je, nesporno njegova supruga i sud je procijenio da dodatni iskazi svjedoka na iste okolnosti kao i do sada saslušani svjedoci neće biti potrebni, a to se odnosi i na Matu Malenicu, a nije suvišno ukazati i to da iz procesne građe u spisu proizlazi utvrđenim da tuženik nije nikada angažirao stručnu i ovlaštenu osobu za izradu bilo projektne bilo nadzorne dokumentacije.

86. Stoga je sud presudio kao u točki III. izreke presude.

87. Troškovi postupka temelje se na čl. 154. st. 1. ZPP-a po kojem je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci naknaditi troškove postupka

88. Stoga je sud, a sukladno određeno postavljenom zahtjevu tužitelja za naknadom troškova ovoga postupka, Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, te vrijednosti predmeta spora (54.950,48 eur do spajanja postupaka) priznao osnovanim slijedeći trošak tužitelja i to;

88.1. Za radnje u predmetu Povrv-24/2019 (Povrv-152/2019, Povrv-600/2018) i to;

- za radnju sastava podneska od 29.11.2018., 1.4.2019. i 3.2.2021. (l.s. 567-568 s nadnevkom 2.2.2021.) koji predstavljaju obrazložene podneske u visini od 500 bodova po podnesku (Tbr.8. Toč.1. OT-a) što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 eur iznosi 1.000,00 eur uvećano za 25% PDV-a (250,00 eur) iznosi 1.250,00 eur po podnesku, a ukupno 3.750,00 eur

- zastupanje na ročištima 5.11.2018., 23.11.2018, 4.2.2019., 25.3.2019., 14.11.2019., 23.12.2019. 2.3.2020.g., 10.9.2020 i 12.4.2021 u visini od 500 bodova (Tbr.9. Toč.1. OT-a) što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 eur iznosi 1.000,00 eur po ročištu uvećano za 25% PDV-a (250,00 eur) iznosi 1.250,00 eur, a ukupno 11.250,00 eur.

88.2. Za radnje u predmetu P-52/2022 (P-239/2019);

-sastav odgovora na tužbu od 18.3.2020 u visini od 500 bodova (Tbr.7. Toč.1. OT-a) što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 eur iznosi 1.000,00 eur uvećano za 25% PDV-a (250,00 eur) iznosi 1.250,00 eur,
-zastupanje na ročištima 17.09.2020, 25.01.2021.g., 25.02.2021., 12.04.2021.g. i 5.9.2022. u visini od 500 bodova (Tbr.9. Toč.1. OT-a) što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 eur iznosi 1.000,00 eur po ročištu uvećano za 25% PDV-a (250,00 eur) iznosi 1.250,00 eur, a ukupno 6.250,00 eur

88.3. Za radnje u predmetu Povrv-73/2022 (spojeni postupci u kojem je vrijednost predmeta spora 111.859,37 eur);

- za zastupanje na ročištima 24.10.2022, 10.11.2022, 9.3.2023., i 30.03.2026.g. u visini od 842 bodova (Tbr.9. Toč.1. OT-a) što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 eur iznosi 1.684,00 eur po ročištu uvećano za 25% PDV-a (421,00 eur) iznosi 2.105,00 eur, a ukupno 8.420,00 eur

- sastav podneska od 3.3.2026. u visini od 842 bodova (Tbr.7. Toč.1. OT-a) što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 eur iznosi 1.684,00 eur uvećano za 25% PDV-a (421,00 eur) iznosi 2.105,00 eur, što s pristojbom na presudu u iznosu od 595,96 eur (Tar. br. 1. st. 2. Zakona o sudskim pristojbama - NN br. 118/23 dalje ZSP), sveukupno iznosi 33.620,96 EUR.

89. Sveukupni priznati trošak tužitelju-protutuženiku iznosi 33.620,96 eur

90. Za razliku do više zatraženih 43.653,87 eur (10.032,91 eur) tužitelj-protutuženik je odbijen u svom zahtjevu.

90.1. Sud nije tužitelju priznao trošak za sastav prijedloga radi donošenja dopunske odluke od 26.5.2021.g. iz razloga što iako je tužitelj istoga imao takav trošak ne može teretiti tuženika koji ga nije skrivio.

90.2. Za sastav žalbe protiv rješenja od 27.5.2021.g., izjavljene dana 4.6.2021.g. sud tužitelju nije priznao trošak budući se radilo o parničnom trošku koji je trebao biti sastavni dio presude ovoga suda posl.br. Povrv-424/2019 koja je, kao i odluka o trošku, ukinuta po žalbi tuženika.

90.3. Sud nije prinao trošak za radnju sastava podneska od 5.11.2018 iz razloga jer je o sadržaju tog podneska tužitelj mogao izložiti na ročištu 5.11.2018. na kojem je u spis predao taj podnesak.

90.4. Sud nije prinao trošak za radnju sastava podneska od 4.2.2019. iz razloga jer je o sadržaju tog podneska tužitelj mogao izložiti na ročištu 4.2.2019. na kojem je u spis predao taj podnesak.

91. Stoga je odlučeno kao u točki IV. izreke presude

U Dubrovniku, dana 9. lipnja 2026.

S u d a c:

Anka Muhoberac

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu odnosno od dana uručenja ovjerenog prijepisa presude na ročištu za objavu za stranku koja je pristupila na ročište za objavu, pozivom na gornji poslovni broj spisa. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Dubrovniku, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka.

DN-a:

- pun. tužitelja-protutuženika,
- pun. tuženika-protutužitelja.

Broj zapisa: **9-30889-2904c**

Kontrolni broj: **0336f-00c6b-0abd8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANKA MUHOBERAC, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

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, **Trgovački sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.