



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-193/2023-84

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

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužitelja Menalo d.o.o., Đakovo, Vladimira Nazora 31, OIB: 20441678911, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Filakoviću, odvjetniku u Osijeku, protiv tuženika: 1. Stjepan Grgec, vlasnik obrta Granit, graditeljski i keramičarsko-teracerski obrt, Bistra, Bistranska 194, OIB: 44631811820, zastupanog po punomoćniku Marku Samaržiji, odvjetniku u Zagrebu i 2. Ambijent SM d.o.o., Zadar, Put Špetice 10, OIB: 02079093798, zastupanog po punomoćnici Sanji Miličević, odvjetnici u Zadru, radi isplate, nakon glavne i javne održane i zaključene rasprave 25. rujna 2026. u nazočnosti zastupnika po zakonu tužitelja, punomoćnika tužitelja te punomoćnika tuženika ad. 1. i 2., na ročištu za objavu odluke 7. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"I Nalaže se tuženicima Stjepanu Grgecu, vlasnik obrta "Granit" graditeljski i keramičarsko-teracerski obrt, OIB: 44631811820, Bistranska 194, Bistra i Ambijent SM d.o.o. iz Zadra, Put Špetice 10, OIB: 02079093798 da tužitelju Menalo d.o.o., OIB: 20441678911, Vladimira Nazora 31, Đakovo, solidarno isplate, na ime naknade imovinske štete iznos od 43.134,91 eura, zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 31. listopada 2017. godine pa do konačne isplate, 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 5%-tnih poena.

II Nalaže se tuženicima Stjepanu Grgecu, vlasnik obrta "Granit" graditeljski i keramičarsko-teracerski obrt, OIB: 44631811820, Bistranska 194, Bistra i Ambijent SM d.o.o. iz Zadra, Put Špetice 10, OIB: 02079093798 da tužitelju Menalo d.o.o., OIB: 20441678911, Vladimira Nazora 31, Đakovo solidarno isplate na ime naknade neimovinske štete iznos od 9.954,21 eura, zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 31. listopada 2017. godine pa do konačne isplate, 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 5%-tnih poena."

i

riješio je

I Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku ad. 1. trošak parničnog postupka u iznosu od 10.437,50 eura, sve u roku od 15 dana.

II Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku ad. 2. trošak parničnog postupka u iznosu od 11.250,00 eura, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj Menalo d.o.o. (u daljnjem tekstu: tužitelja) u tužbi dostavljenoj ovom sudu 5. listopada 2018., kao i kasnije tijekom postupka, u bitnome, navodi da je sa tuženikom Stjepanom Grgecom (u daljnjem tekstu: tuženik ad. 1.) ad. 1. sklopio 10. ožujka 2016. Ugovor o gradnji turističko-ugostiteljske građevine (u daljnjem tekstu: Ugovor), sa otvorenim bazenom, a temeljem kojega je tuženik ad. 1. preuzeo izvođenje građevinsko-konstruktivnih radova na izgradnji Ugostiteljsko-turističke građevine Po+P+2, sa otvorenim bazenom na k.č.br. 4325/1 k.o. Nin-Zaton, Zadar. Nakon dovršetka građevine tužitelj je primijetio prodor vlage u podrumskim prostorijama, već prilikom prvih kiša, očigledno zbog nepravilno izvedene izgradnje i/ili izolacije podrumskih prostorija. 15. srpnja 2017. pojavio se prodor vode u podrumskim prostorijama, o čemu je bio obaviješten i tuženik ad. 1. koji je tužitelju pomogao u ispumpavanju vode. Nakon utvrđenih nedostataka tuženik ad. 1. je pokušao isušivati vodu iz temelja na način da su ugrađene ampule koje skupljaju vlagu, ali navedena radnja nije uklonila nedostatke. Nakon poplave 11. rujna 2017. na cijelom području Zadra, u građevini je nastala velika materijalna šteta. Budući da tuženik ad. 1. kao izvođač radova odbija iste otkloniti, tužitelj je pred ovim sudom pokrenuo postupak osiguranja dokaza u kojem je vještak građevinske struke Ante Vuković sačinio pisani nalaz i mišljenje kojim je utvrđeno da je problem postojanja vode u podrumu građevine povezan sa razinom podzemne vode i loše izvedene hidroizolacije podruma. Nakon provedenog postupka osiguranja dokaza tužitelj je krenuo u sanaciju građevine, sanacija je u vrijeme podnošenja tužbe još bila u tijeku i troškovi su predviđeni u iznosu od 325.000,00 kuna (43.134,00 eura). Tuženik ad. 1. je, dakle, dužan nadoknaditi tužitelju štetu, jer mu je isporučio neispravan objekt, a tuženik ad. 2. je solidarno odgovoran budući da isti kao nadzorni organ nije utvrdio nedostatke prilikom izvođenja radova na nekretnini tužitelja. Pored navedene štete, tužitelj je pretrpio i neimovinsku štetu u vidu povrede prava osobnosti, jer isti nije znao kada će početi izdavati apartmane, te kada će biti završeno saniranje radova. Po ovoj osnovi tužitelj od tuženika potražuje iznos od 75.000,00 kuna (9.954,21 eura).

2. U svom odgovoru na tužbu, kao i kasnije tijekom postupka, tuženik ad. 1. navodi kako se u cijelosti protivi tužbi, kao u osnovi tako i u visini. U cijelosti se protivi tome da se nalaz i mišljenje iz postupka radi osiguranja dokaza koristi u ovoj pravnoj stvari, jer je taj nalaz i mišljenje sastavljen bez sudjelovanja tuženika ad. 1. i

radi se o jednostranom, od strane tužitelja naručenom i plaćenom dokumentu, sastavljenom po uputi i traženju tužitelja i sastavljenom dvije godine nakon što je tuženik ad. 1. završio s radovima na predmetnom objektu. Tuženik ad. 1. je u cijelosti izvršio svoje obveze iz Ugovora te je radove izvršio stručno, u cijelosti u skladu s pravilima struke, u skladu s projektom i prema uputama projektanta i investitora, te uz potpis i odobrenje nadzornog tijela. Tuženik ad. 1. ističe kako tužitelj prešućuje da je šteta koja je eventualno mogla nastati na predmetnom objektu prouzročena isključivo elementarnom nepogodom – poplavom, zbog koje je župan Zadarske županije Božidar Longin donio 22. rujna 2017. „Odluku o proglašenju elementarne nepogode...” a koja šteta nije u nikakvoj vezi s radovima koje je izvodio tuženik ad. 1. te koju naknadu štete je tužitelj tražio od nadležnih tijela. Iz navedenog razloga tuženik ad. 1. dodatno prigovara korištenju nalaza i mišljenja iz postupka radi osiguranja dokaza, jer je isti sačinjen 5. veljače 2018. Napominje i kako je u nalazu navedeno da su svi radovi predviđeni projektom i napravljeni, te da se prilikom iskopa podruma došlo do nivoa podzemne vode, kao i da se radi o dobro ugrađenom betonu što je potvrđeno i potpisom građevinskog dnevnika od strane nadzornog inženjera. Nadalje, a što je i vidljivo iz zapisa u građevinskom dnevniku, 24. svibnja 2016. je na inzistiranje tuženika ad. 1. unesena napomena da se prilikom iskopa došlo do podzemne vode te je izvođač predložio drugu vrstu hidroizolacije radi prodora i snage, količine vode, ali se nastavilo po projektu sa V4 ljepenkom u dva sloja. U odnosu na visinu tužbenog zahtjeva tuženik ad. 1. napominje kako se kod tužbe radi tek o predviđanju imovinske štete od strane tužitelja pa je tako jasno da tužitelj tu visinu ipak samo nagađa. Navodi kako ne postoje ni zakonske pretpostavke za naknadu štete, jer na strani tuženika ad. 1. ne postoji štetna radnja, ne postoji ni uzročno posljedična veza između smanjenja imovine tužitelja i bilo koje radnje tuženika ad. 1. niti postoji protupravnost u postupanju tuženika ad. 1. U odnosu na tužiteljev zahtjev za naknadu neimovinske štete – tuženik ad. 1. se i njemu protivi navodeći kako je isti u potpunosti neosnovan i u suprotnosti s čl. 19. st. 3. Zakona o obveznim odnosima.

3. U svom odgovoru na tužbu tuženik Ambijent SM d.o.o. (u daljnjem tekstu: tuženik ad. 2.) navodi, u bitnome, kako osporava u cijelosti tužbene zahtjeve po osnovi i visini, te poriče njihovu istinitost. Navodi kako nije sporno da je između tužitelja i tuženika ad. 1. sklopljen Ugovor 10. ožujka 2016., kao ni da je tuženik ad. 2. u tom poslu bio samo u svojstvu osobe koja je obavljala stručni nadzor pa se tako njegova odgovornost može raspravljati samo kroz ugovornu odgovornost za štetu iz ugovora o nadzoru, koji je po svojoj naravi zapravo ugovor o djelu. Tuženik ad. 2. je u cijelosti obavio posao nadzora, kako je ugovoreno i po pravilima struke, a tužitelj mu je za odrađeni posao uredno i platio. Izvršena je primopredaja objekta negdje krajem lipnja 2016. nakon čega je tužitelj počeo koristiti predmetni objekt. Prije podnošenja ove tužbe tužitelj tuženika ad. 2. nije upozorio na nikakve nedostatke u izvođenju poslova, što je bio dužan sukladno odredbi čl. 605. st. 1. ZOO-a – u roku od mjesec dana, a najkasnije u roku od dvije godine nakon primitka obavljenog posla. Budući da je predmetna tužba podnesena tek 5. listopada 2018., a primopredaja objekta je izvršena u lipnju 2016. – jasno je kako je tužitelj prekludiran od tuženika ad. 2. tražiti naknadu štete. Nadalje, tuženik ad. 2. ističe kako njegova solidarna odgovornost u ovoj pravnoj stvari iz ničega ne proizlazi, a sukladno zakonskim odredbama (čl. 633. ZOO-a) da bi nadzorni inženjer bio solidarno odgovoran treba se raditi o nedostacima građevine koji utječu na njezinu solidnost – što nedostaci po pitanju hidroizolacije svakako nisu. Međutim, sve i da jesu – prema odredbi čl. 634. ZOO-a naručitelj (tužitelj) je dužan obavijestiti o nedostacima

građevine koji utječu na njezinu solidnost u roku od šest mjeseci od kada je nedostatak utvrdio a iz same tužbe proizlazi kako je za predmetne nedostatke tužitelj saznao 15. srpnja 2017., dakle, i u tom pogledu je isti prekludiran isticati navedeno. Nadalje, tuženik ad. 2. navodi da je dužnost nadzornog inženjera nadzirati građenje tako da isto bude u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, zakonom, posebnim propisima i pravilima struke, a nesporno je – što navodi i sam tužitelj – da su svi radovi izvršeni u skladu s projektom i građevinskom dozvolom. Dakle, ukoliko se radilo o vidljivim nedostacima u gradnji – tužitelj je u odnosu na tuženika ad. 2. prekludiran. A ukoliko se radilo o skrivenim nedostacima onda tuženik ad. 2. iste nije ni mogao utvrditi prilikom izvođenja radova. Također, tuženik ad. 2. smatra i navodi kako je isključivo tužitelj odgovoran za bilo koju eventualnu štetu koja mu je nastala. Prvo, radovi su započeli po nalogu tužitelja znatno prije ishoda građevinske dozvole – što je nedopušteno a i ostavlja prostor da sve primjedbe i nedostaci vezani za taj period gradnje ne budu evidentirani u građevinskim dnevnicima – koji se ni ne vode prije građevinske dozvole. Nadalje, tužitelj je svojevrijedno naložio izvođaču da protivno glavnom projektu proširi podrum za 30,71 m² i to sve protivno tuženiku ad. 2. koji nije imao gdje ni unijeti primjedbe o nelegalnosti postupaka tužitelja i tuženika ad. 1. koji je postupao po nalogu tužitelja. Svi radovi hidroizolacije predviđeni projektom su i odrađeni. Nepravilnosti pri izvedbi je tijekom izvođenja radova, po nalogu tuženika ad. 2. popravljao tuženik ad. 1. Neovisno o svemu, očito radovi nisu bili dobro izvedeni, jer je došlo do provlaživanja. Nakon prvog provlaživanja tužitelj je samoinicijativno, unatoč protivljenju tuženika ad. 2. organizirao kopanje jame od cca 10 m² uz samu zgradu, a u neposrednoj blizini upojnog bunara iz kojega se voda pročišćena u biopročišćivaču prema projektu deponira u tlo. Po završetku tih radova je tuženik ad. 2. naložio tužitelju da poruši rubnik iznad iskopane jame i izvede kvalitetno zatrpavanje s nabijanjem kako bi se spriječio povećani dotok vode iz upojnog bunara direktno na podrumске zidove zgrade. Tužitelj je odbio izvesti to bočno zatrpavanje bez moguće kvalitetne popune prostora, a kamoli zbijanje. Budući da se oko zgrade ne nalazi kompaktno tlo voda se vrlo lako širila oko cijele zgrade što je dodatno ugrožavalo hidroizolaciju. Najviše je stradala hidroizolacija na mjestu toga iskopa i u dvije susjedne prostorije, od kojih je jedna nelegalno izgrađena po nalogu tužitelja, a onda se kroz cementnu podnu oblogu širila po cijelom podrumu. Na taj način je tužitelj svojim nelegalnim i nestručnim postupanjem privukao veliku količinu vode što je uzrokovalo štetu, jer je zbog propuštanja vode iz upojnog bunara u prostor jame uz zgradu popustila hidroizolacija, koja u konačnici nije izdržala katastrofalnu poplavu 11. rujna 2017. Dakle, po stavu tuženika ad. 2. uzrok štete prvenstveno leži u postupanju tužitelja i tuženika ad. 1. po njegovom nalogu. Ističe kako su preslike građevinskih dnevnika iz kojih je npr. evidentirano postojanje podzemne vode prilikom iskopa podruma krivotvorene, jer su radovi na iskopima i hidroizolaciji počeli dva mjeseca prije pravomoćnosti građevinske dozvole, a dnevnik je tuženiku ad. 2. predan na potpis neposredno pred tehnički pregled. Također, ističe kako su radovi na hidroizolaciji završeni znatno prije datuma prvog upisa 24. svibnja 2016. a što slijedi iz kronologije isporuke i ugradnje betona na predmetni objekt, koji je morao biti ugrađen nakon hidroizolacije. Iznosi detalje za koje ističe da potvrđuju njegove navode o krivotvorenju građevinskih dnevnika. Svi radovi hidroizolacije izvršeni su u periodu od 16. travnja do 26. travnja 2016., dok je u građevinskom dnevniku upisano da su radovi izvedeni u jednom danu. Osim što tužitelj nije dokazao opće pretpostavke odgovornosti za imovinsku štetu u odnosu na tuženika ad. 2. – isti i paušalno procjenjuje visinu materijalne štete ne navodeći radi li se o popravljenoj šteti pa se

tako zapravo ne zna radi li se o novčanoj ili nenovčanoj imovinskoj šteti. U odnosu na zahtjev za naknadu neimovinske štete ističe kako tužitelju samim time što nije znao kada će moći početi izdavati apartmani nije nastala šteta časti, ugledu, dostojanstvu.

4. Tužitelj predlaže saslušati zz tužitelja, Antu Vukovića svjedoka, financijsko knjigovodstveno vještačenje i građevinsko vještačenje radi utvrđenja obujma nastale štete i troškova sanacije.

5. Tuženik ad. 2. predlaže saslušati stranke, svjedoke Zdenka Brzoju, Josipa Perkovića, Stipu Vučemilovića, Juru Medića; nalaganje tužitelju da dostavi izvornike građevinskog dnevnika, građevinsku dozvolu i obavijest o početku izvođenja građevinskih radova, obavijesti o nedostacima koju je dostavio tuženiku ad. 1., pribaviti spis ODO-a protiv Denisa Grgeca, vještačenje po vještaku građ. struke radi utvrđenja činjenica je li tužitelj odstupio od projekta radi proširenja podruma, je li izvršio kopanje jame pored upojnog bunara protivno projektu i je li zatrpao tu jamu kao i jesu li te radnje uzrokovale propuštanje vode.; podatak o visini štete od grada Nina.

6. U ovoj pravnoj stvari je sud rješenjem posl. br. P-208/2018-58 od 1. ožujka 2023. odredio prekid postupka do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka koji se vodi kod Općinskog državnog odvjetništva u Zadru pod posl. br. KIRDO-273/2021 navodeći kako smatra da se radi o prethodnom pitanju. Naime, budući da je u tom trenutku bilo razvidno kako je potrebno radi utvrđenja osnove i visine tužbenog zahtjeva provesti građevinsko vještačenje, a to bi se vještačenje trebalo utemeljiti na građevinskim dnevnicima koji su priloženi spisu predmeta Državnog odvjetništva, a i budući da se u tom postupku provode istražne radnje povodom prijave koja se očito tiče radova i gradilišta koji bi bili i predmetom utvrđenja u ovom postupku.

7. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem posl. br. PŽ-1365/2023-2 od 18. listopada 2023. ukinuo naprijed citirano rješenje o prekidu navodeći, u bitnome, kako kazneni postupak nije prethodno pitanje za naknadu štete protiv izvođača i nadzornog inženjera. Nije jasno u kakvoj je vezi kazneno djelo krivotvorenja isprave s postupkom naknade štete.

8. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u dokumentaciju koja prileži spisu, saslušao je zastupnika po zakonu tužitelja Matu Menala i tuženika ad. 1. Stjepana Grgeca kao stranke te svjedoka Stjepana Vučemilovića – prokurist tuženika ad. 2. te je izvršio uvid u spis Općinskog suda u Zadru posl. br. K-558/23 kao i spis Gradskog povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda Grada Nina.

9. Prema odredbi čl. 219. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

10. Odredbom čl. 7. st. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

11. Sud nije provodio dokaz saslušanjem svjedoka predloženih po tuženiku ad. 2. iz razloga ekonomičnosti postupanja.

12. Također, nije proveden ni dokaz građevinskim vještačenjem predložen po tužitelju iz razloga što je tužitelj predložio taj dokaz provesti na okolnost utvrđenja činjenice jesu li sve vrste i količine materijala koje je tužitelj upotrijebio pri sanaciji predmetne građevine doista i utrošeni i izvedeni u svrhu sanacije objekta i dovođenje u stanje prije nastanka štete, te na okolnost činjenice koji su radovi izvedeni na sanaciji objekta te kolika je njihova vrijednost, a sve kako bi vještak mogao dati nalaz i mišljenje u pogledu utvrđene štete na objektu kao i cijene izvedenih radova na

sanaciji objekta. Ovaj dokaz nije proveden u ovom postupku jer sud smatra kako isti nije u potpunosti adekvatan dokaz za utvrđenje činjenica koje su u ovom postupku ostale sporne i koje je trebalo utvrditi s ciljem dokazivanja osnovanosti tužbenog zahtjeva, a sve iz razloga kako će to biti kasnije u obrazloženju i navedeno.

13. Tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan.

14. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja da mu tuženik isplati utuženi iznos na ime naknade štete za nedostatke prilikom izvođenja radova na objektu tužitelja i to kako naknade materijalne štete u iznosu od 43.134,91 eura (325.000,00 kuna) tako i naknade nematerijalne štete u iznosu od 9.954,21 eura (75.000,00 kuna).

15. Materijalna šteta na koju se poziva tužitelj odnosi se na sanaciju štete koja je, prema njegovim navodima nastala nedostacima u izvođenju radova od strane izvođača koji se tiču izolacije podrumskih prostorija koji nedostaci da su doveli do prodora vode i to kako 15. srpnja 2017. tako i 11. rujna 2017.

16. Nematerijalna šteta na koju se poziva tužitelj prema njegovim se navodima odnosi na povredu prava osobnosti iz razloga što nije znao kada će moći početi izdavati apartmane te kada će biti završeno saniranje radova.

17. Nesporno je među strankama kako su iste sklopile Ugovor o gradnji turističko-ugostiteljske građevine Po+P+2, sa otvorenim bazenom 10. ožujka 2016. i kako se tim ugovorom izvoditelj (ovdje tuženik) obvezao naručitelju (ovdje tužitelju) izvesti konstruktivno-građevinske radove na građevini koja će se graditi u Zatonu, na kč. br. 4325/1 k.o. Nin-Zaton, a prema ponudi tuženika koju je isti izradio na temelju ukupnog troškovnika grubih građevinskih radova. Tuženik se obvezao radove obaviti stručno i solidno, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, pravilima struke, tehničkim rješenjima i uputama iz glavnog projekta.

17.1. Člankom 4. je određeno da je izvođač dužan izvesti i naknadne radove po istim cijenama i uvjetima iz Ugovora kao i vanstroškovničke radove ako se ukaže potreba za njihovo izvođenje i ti radovi moraju biti evidentirani u građevinskom dnevniku uz potpis nadzornog inženjera.

17.2. Člankom 8. Ugovora je određeno da će stručni nadzor nad izvođenjem radova koji su predmet ugovora obavljati nadzorni inženjer kojeg imenuje naručitelj koji je obavezan pisanim putem obavijestiti izvođača o imenovanju nadzornog inženjera najkasnije na dan uvođenja u posao. Za vrijeme radova izvođači se obvezuju uredno voditi građevinski dnevnik.

17.3. Iz članka 9. Ugovora proizlazi da izvođači odgovaraju za nedostatke izvedenih radova bitnih zahtjeva za građevinu koji se pokažu u roku od 10 godina. Izvođači se obvezuju da će o svom trošku u najkraćem mogućem roku otkloniti sve greške i nedostatke ako iste postoje, a po potrebi ponovno izvesti radove na koje je izjavljena reklamacija od strane naručitelja te potpisana od strane nadzornog organa koji je stručan utvrditi nedostatke koji odstupaju van granica pravila struke.

17.4. Također, člankom 13. Ugovora je određeno da izvođači odgovaraju za svaku štetu nastalu naručitelju i trećim osobama kao posljedica izvođenja radova koji su predmet ovog Ugovora, osim ako se dokaže da je do štete došlo krivnjom naručitelja ili treće osobe. Ukoliko šteta nastane krivnjom ili propustom nadzornog inženjera, za štetu odgovara pravna osoba registrirana za poslove stručnog nadzora.

18. Iz Ugovora o gradnji turističko-ugostiteljske građevine Po+P+2, sa otvorenim bazenom sklopljenim 10. ožujka 2016. proizlazi kako je isti sklopljen između društva

19. Uvidom u Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Ante Vukovića sastavljen u postupku osiguranja dokaza pred Trgovačkim sudom u Zadru posl. br.

R1-54/2017 5. veljače 2018. utvrđeno je kako je isti nalaz i mišljenje izradio uspoređujući troškovnik građevinskih radova, građevinske dnevnik te glavni arhitektonsko-građevinski projekt sa izvedenim stanjem na terenu utvrđenim tijekom uviđaja te zaključuje kako su svi radovi predviđeni projektom na podrumu samostojeće zgrade i napravljeni. Prilikom iskopa podruma čiji je pod prema projektu 90 cm iznad razine mora, došlo se do podzemne vode, što je i evidentirano u građevinskom dnevniku. U više faza izvođenja hidroizolacije podruma ista je pregledana od strane nadzornog inženjera te je dan pristanak za nastavak radova. Zaključno, vještak je mišljenja da je problem postojanja vode u podrumu povezan s razinom podzemne vode i loše izvedene hidroizolacije podruma. Kao glavni problem smatra spoj horizontalne i vertikalne hidroizolacije. U odnosu na pojedinačne šupljine betona kao rezultat ugradnje betona, a gledajući betonsku površinu zida gdje je otučena unutarnja žbuka, smatra da je riječ o dobro ugrađenom betonu što je i potvrđeno potpisom građevinskog dnevnika od strane nadzornog inženjera. Strojarnica bazena je prostor zasićen vlagom, ali kako nema podataka u dostavljenoj dokumentaciji da je za istu predviđena vertikalna hidroizolacija, kao i hidroizolacija stropne ploče, smatra da na istoj nema nedostataka. Iz rješenja kojim je usvojen prijedlog predlagatelja Menalo d.o.o. za osiguranjem dokaza i određen nalog vještaku Vukoviću, u bitnome proizlazi kako je bitno utvrditi postojanje nedostataka u izvođenju konstruktivno-građevinskih radova na izgradnji predmetnog objekta, je li prilikom građenja došlo do propusta u izolaciji podrumskih prostorija i temelja iste, ako je – jesu li ti propusti uzrokovali prodor vlage i vode u građevinu neposredno po dovršetku radova, a posebice na dan 15. srpnja 2017. i 11. rujna 2017. te jesu li temelji, podrumске prostorije i izolacija zidova predmetne građevine izvedeni kvalitetno i u skladu s pravilima struka te je li beton dovoljno vibriran.

20. Izvršen je uvid i u Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Ante Vukovića sastavljenog privatno po nalogu ovdje tužitelja 10. listopada 2018. iz kojeg proizlazi da je vještak zaključio – uspoređujući dostavljenu dokumentaciju (troškovnik građevinskih radova, građevinske dnevnik i glavni arhitektonsko-građevinski projekt) sa izvedenim stanjem na terenu – da su svi radovi predviđeni projektom na podrumu samostojeće zgrade i napravljeni. Prilikom iskopa podruma došlo se do nivoa podzemne vode, što je i evidentirano u građevinskom dnevniku. U više faza izvođenja hidroizolacije podruma ista je pregledana od strane nadzornog inženjera te je dan pristanak za nastavak radova. U zaključku je vještak objasnio moguće načine za polaganje bitumenskih traka za zavarivanje te je naveo da je mišljenja da je vanjska hidroizolacija podruma loše izvedena a to da je vidljivo iz vrlo lakog odvajanja slojeva hidroizolacije, iz činjenice da spojevi slojeva hidroizolacije nisu dobro izvedeni odnosno ne prijanjaju dobro jedan za drugi i da je nedovoljna toplinska priprema prvog i drugog sloja prije ugradnje. Nalaz i mišljenje je sačinjen 10. listopada 2018.

21. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja Mate Menala, u bitnome proizlazi kako je sklopio ugovor s tuženikom ad. 1. kao izvođačem radova, radovi su počeli, sin tuženika ad. 1. je vodio gradilište, a gospodin Vučemilović je bio nadzornik i projektant. 23. rujna 2016. tijekom izvođenja radova je primijetio da u temeljima izbija vlaga i tuženik ad. 1. je rekao da će to sanirati, a nije. 15. srpnja 2017. je prodrla voda kroz temelje iz upojnog bunara, jer tada nije bilo kiše i to je tuženik ad. 1. pomogao tužitelju čistiti i sanirati. Nova poplava u rujnu 2017. jer također probila u temelje i tuženici ad. 1. i 2. su predložili tužitelju da zatraži naknadu zbog elementarne nepogode, a da će oni sanirati ostalo. Kada je pozvao tuženika ad. 1. rekao da je da on to neće sanirati, jer da nije kriv za tu štetu. Izolacijske je radove

izvela i štetu sanirala firma Hidroizolacija Jure. Razbijani su temelji iznutra, skidane pločice na tom dijelu, promijenjene elektroinstalacije i stavljena nova hidroizolacija – to je sanirano 1. lipnja 2018. Kroz godinu koja je uslijedila su primijetili vlagu u objektu pa su odlučili nakon sezone otkopati temelje izvana pri čemu su utvrdili vidljive željezne šipke što je, po njemu, dokaz da je narušena stabilnost zgrade. Ponovno su zvali vještaka da to utvrdi i izvršili novu kompletnu sanaciju zgrade odnosno temelja i izolacije izvana. Te radove je također izvršila firma Hidroizolacija Jure. Na pitanje o tome je li u svibnju 2016. bilo govora o tome da je potrebno ugraditi drugačiju izolaciju od one u projektu na što ga je upozoravao izvođač – zastupnik po zakonu tužitelja je naveo da zna da je nešto bilo govora, ali da on nije stručna osoba i da je rekao izvođaču i nadzornom inženjeru da oni sami odluče. Od Grada Nina je zatražio naknadu štete od elementarne nepogode ali ne zna detalje zahtjeva, jer je zahtjev sastavio gospodin Vučemilović. Radovi koje je izvodio tuženik ad. 1. dovršeni su krajem lipnja 2017., sjeća se da je 1. srpnja 2017. otvorio sezonu. U odnosu na štetu koja je nastala na objektu naveo je kako mu je ista nastala u srpnju 2017., u srpnju mu je prodrla voda, nabubrio je donji dio vrata, namještaj je bio sav od vlage. U srpnju je u podrumu bilo 15 cm vode a u rujnu pola metra. Voda je kroz zidove izbijala kao iz slavine i tada je došao gospodin Grgec s nekim pumpama to ispumpavati. Ne zna je li mu veća šteta nastala u srpnju ili u rujnu 2017. Ne sjeća se kada su počeli radovi na objektu, ali navodi da su prije građevinske dozvole samo porezali masline i poravnali teren. Izvođača je birao on, a građevinski materijal je birao izvođač. Denis Grgec je bio voditelj gradilišta. Sve su prostorije bile po projektu osim što je bila jedna otvorena prostorija koju je trebalo nasuti pa je on rekao da to tako ostave, jer će možda nekada u njoj napraviti neku šupu. Po projektu ju je trebalo nasuti. Svi ostali radovi su rađeni po projektu. Tehnički pregled je bio u lipnju 2017.

22. Iskaz samog tužitelja gotovo u potpunosti je sukladan s ostalim navodima tužiteljne strane u postupku, što je i očekivano. Ono što je bitno za istaći je činjenica da ni nakon iskaza tužitelja i dalje nije jasno naknadu koje štete tužitelj doista potražuje, niti na koji način isti predlaže utvrditi odgovornost (potpunu) tuženika za prodor vode u podrumske prostorije predmetnog objekta. Sud nije utvrđivao istinitost navoda, uslijed nedostatka adekvatnog dokaznog sredstva za to, a i radi se o činjenici koju nije bilo nužno utvrditi u ovom postupku, međutim, kao sporedno je bilo potrebno doznati vremenski početak radova u korelaciji sa početkom vođenja građevinskog dnevnika. Naime, nakon cjelokupnog provedenog dokaznog postupka (stranke su saslušane na kraju dokaznog postupka) jasno je utvrđeno da je tužitelj doista požurivao izvođača, pa bi bila i vjerojatna činjenica da su i radovi počinjali ranije od same prijave gradilišta. Naime, tužitelj je izjavio kako su prije pravomoćnosti građevinske dozvole samo porezali masline i poravnali teren dok je u svom osvrtnu na iskaz svjedoka Vučemilovića (što će i kasnije biti spomenuto) naveo da je prije pravomoćnosti građevinske dozvole odnosno prije prijave gradilišta bila salivena temeljna ploča. U svakom slučaju, nesporno je kako je iskaz tužitelja usmjeren uspjehu u sporu, a i nedosljednosti u iskazu su usporedne s nedosljednostima koje je ovaj sud utvrdio na kraju dokaznog postupka prilikom konačnog odlučivanja po tužbenom zahtjevu.

23. Iz iskaza tuženika ad. 1. Stjepana Grgeca, saslušanog kao stranke, u bitnome, proizlazi kako je sklopio ugovor s tužitelje. Čekali su građevinsku dozvolu koja je postala pravomoćna 10. svibnja 2016. ali su 20-ak dana ranije krenuli sa iskopima, sve na inicijativu tužitelja, kako bi napravili roh-bau objekt do sezone radi zabrane izvođenja građevinskih radova u sezoni. Nikakvih voda nije bilo oko temelja 2016., nije bila ni ugrađena stolarija. Nakon sezone 2016. krenuli su sa završnim

građevinskim radovima i objekt je bio u potpunosti dovršen do sezone 2017. Tehnički pregled je bio u svibnju 2017. Nisu imali nikakve probleme s radovima. Kraj objekta su napravljeni upojni bunari i to više njih nego što je bilo predviđeno projektom, jer je očekivano puno gostiju pa kemijski pročišćivač ne bi bio dovoljan. Isto tako, pored objekta je bilo i šahovsko okno 1x1 m dubine oko 3m, na koji je tuženik rekao da je potrebno staviti nepovratni ventil, a on je stavljen tek nakon poplava. Sva šteta na zidovima, žbuka, vrata i namještaj direktno su posljedica poplave u rujnu 2017. Postojala je jedna prostorija u podrumu koja nije bila u projektu i koja je bila u potpunosti uređena za stanovanje, ali zatvorena knaufom i pretpostavlja otvorena nakon tehničkog pregleda. Materijale nije birao tuženik već su iste uzimali u Maraša prema troškovniku, a plaćao je tužitelj. Odnos tužitelja prema tuženiku je pred kraj radova bio jako loš, ali on ne zna zašto. Za sanaciju vlage nakon poplava su se dogovorili da će raditi tuženik ad. 1., ali pošto je saznao da su dobivena sredstva za sanaciju, rekao je da bi bilo potrebno utvrditi ima li tu podijeljene odgovornosti i da bi bilo poželjno dogovor o sanaciji ovjeriti kod javnog bilježnika, nakon što se utvrdi što od navedenoga ide u garanciju – na što se tužitelj naljutio, počeo vikati i vrijeđati i tuženik ad. 1. je otišao. Od početka izvođenja radova pa do tehničkog pregleda 2017. nije bilo nikakvih prodora vlage. Problemi s prodiranjem su se dogodili 2017. kada su tamo već bili turisti i to su bili pritisci iz upojnih bunara, a uzrok je vjerojatno bila i činjenica korištenja materijala koji se inače koristi za kapilarnu vlagu, a ne za prodore vode. Tuženik ad. 1. je tužitelja prilikom izvođenja radova kada je vidio koji su materijali dovezeni za hidroizolaciju upozoravao, ali je tužitelj odlučio da se ti materijali koriste. O vrsti i kvaliteti materijala je odlučivao tužitelj, bila je bitna cijena. Dovoz materijala vršio je Maraš u dogovoru s tužiteljem. Vodili su građevinski dnevnik, koji je ovjeravao gospodin Vučemilović. Sin tuženika ad. 1. bio je voditelj gradilišta, ali on nije mogao potpisivati građevinski dnevnik, jer nije imao položen stručni ispit što je tada bilo nužno. Nastalu štetu je pristao sanirati iz moralnih razloga, smatra da za štetu nije kriv i da nije bilo riječi o nikakvoj podijeljenoj odgovornosti. Od svega je odustao kada je nakon predlaganja da se dogovor između tužitelja, tuženika ad. 1. i gospodina Vučemilovića ovjeri kod javnog bilježnika shvatio da je ostao sam u tome a to nije želio, jer za štetu nije on kriv. Tužitelj ga je prisiljavao da što prije dovrši radove iako ga je tuženik ad. 1. upozoravao da se određeni koraci ne mogu preskakati, npr. da se ne može danas skinuti oplata sa beton i odmah stavljati premaz pa ljepenku, a na to je tužitelj samo govorio da rade da što prije bude gotovo. Navode o požurivanju tužitelja, po stavu tuženika ad. 1., potvrđuje činjenica da su sa radovima počeli prije pravomoćnosti građevinske dozvole, jer je jasno kako radovi koji su napravljeni do sezone ne mogu nikako biti napravljeni u broju dana navedenim u građevinskom dnevniku. Odobrenje za taj raniji početak radova su imali sa svih strana. Razlika u cijeni materijala koje je odabrao tužitelj od onih koje je tuženik ad. 1. smatrao da bi trebalo ugraditi kod ljepenke je bila duplo, a kod nekih ostalih materijala i više od toga. Tužitelj je bio stalno na gradilištu, a davao je naloge samo vezane za tempo, ostalo su oni radili po projektu, osim te prostorije koja je napravljena po nalogu tužitelja. Nije moglo biti prodora vlage u objekt 2016., jer je tada bila građevina bez stolarije pa je kiša mogla ulaziti i kroz te otvore. Pravi problem je nastao kod poplave u rujnu 2017. Prodor vode je bio duž cijelog podruma zbog pritiska koji se stvorio tim prodorom velike količine vode.

24. Sud je iskaz zastupnika po zakonu tuženika ad. 1. uzeo istinitim i vjerodostojnim u dijelovima u kojima je isti iskazivao o objektivnim, lako provjerljivim okolnostima kao i onim okolnostima koje je potvrdio i svjedok Vučemilović u svom iskazu odnosno onima koji proizlaze iz materijalnih dokaza u ovoj pravnoj stvari.

Neke činjenice, kao što su navodi o tome da je upozoravao tužitelja da treba primijeniti drugi materijal za hidroizolaciju kao i da su materijali po izboru tužitelja u načelu bili jeftiniji pa samim time i lošiji ovaj sud neće uzimati u obzir, naročito kraj okolnosti utvrđenih činjenica iz kaznenog postupka, pri čemu se sada više (do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka) ne može ni znati koja od činjenica u građevinskom dnevniku je doista i istinita. Međutim, i bez tih utvrđenja ovaj sud ima dovoljno činjenica za konačno odlučivanje u ovoj pravnoj stvari.

25. Iz iskaza svjedoka Stjepana Vučemilovića, proizlazi da je tužitelj skupljao ponude i došao kod njega s prijedlogom da mu radove izvodi Denis Grgec, ali svjedok nije baš bio zadovoljan tim izborom jer je to bio mladi inženjer kojeg je imao na ranijem gradilištu koji sa jednom osrednjom ekipom građevinara nije imao baš najbolje izvedene radove, ali je tužitelj odabrao ipak njih i to zbog najpovoljnije cijene. Radovi na gradilištu nisu počeli samo 20 dana prije pravomoćnosti građevinske dozvole, a to zna jer je do trenutka početka vođenja dnevnika odnosno pravomoćnosti građevinske dozvole već u građevinu bilo ugrađeno 200 kubika betona, što bi odgovaralo 1/3 građevine koja je bila napravljena ranije. Gotovo sve radnje koje su danas sporne bile su napravljene prije pravomoćnosti građevinske dozvole i ništa o tome nije moglo biti evidentirano u građevinskom dnevniku, jer se on ne vodi prije prijave gradilišta pa tako ni svjedok nije imao gdje evidentirati svoje primjedbe. Gradilištem je upravljao isključivo gospodin Menalo i on je birao i naručivao materijale. Materijali za hidroizolaciju su bili doista daleko najjeftiniji, ali to ne znači nužno da su bili i najlošije kvalitete. Odabrani materijal je bio deklariran za ovakvu vrstu hidroizolacije. Kod iskopa podruma isti je napravljen oko 30 m² veći nego što je to bilo predviđeno projektom i to po nalogu gospodina Menala. S tom se prostorijom zgrada primakla upojnom bunaru na nekih 5 m iako je upojni bunar trebao biti udaljen oko 10 m od objekta. Problemi su se javili kod prvih provlaživanja koje je Grgec sanirao i to je bilo u periodu između tehničkog pregleda i velike poplave u rujnu 2017. i tada je objekt već bio u upotrebi. Te prigode je gospodin Menalo uz sami objekt iskopao jamu koju je svjedok rekao da mora hitno zatrpati, a na njoj je već bio betoniran pločnik koji on nije rušio već je samo zatrpao formalno samu jamu, bez nabijanja, nakon čega je ta jama dobila funkciju upojnog bunara iz kojeg se kasnije voda širila oko cijelog objekta. Nakon toga je bilo provlaživanja, a najveća se šteta dogodila kod velike poplave. U odnosu na iskopani šaht koji nije imao ugrađen ventil ta činjenica nije bila presudna sve do momenta velike poplave kada je moguće da je nepostojanje ventila na šahtu dodatno utjecalo na konačnu štetu. Svjedok je sve vrijeme bio prisutan, kao prijatelj. Pomogao je i sastaviti zahtjev za naknadu štete Gradu Ninu, ali nije on predavao taj zahtjev, nije bio ovlašten na to. Dnevnik je vođen paušalno, nadopisivano je što je ranije napravljeno, njemu je dostavljen cijeli dnevnik na potpis na dan tehničkog pregleda, ali on omaškom nije uzeo sebi kopiju pa je kasnije doznao da je na dnevnik nešto nadopisivano, da postoje naknadno navedeni upisi koji se odnose na ovu problematiku. Neki radovi su bili osrednje kvalitete, ali to sve nije utjecalo na statiku objekta. U odnosu na samu izvedbu hidroizolacije svjedok je naveo kako ona nije bila najsolidnija, iako je izvedena po pravilima, ali na navedeno je svjedok i gospodin Menalo upozoravali izvođača i to se rješavalo – svaki prigovor i nedostatak kod izvedbe hidroizolacije tuženik ad. 1. je popravio. Svjedok je naveo da on smatra da je gospodin Menalo sa iskopom ranije spomenute jame poprilično „kumovao“ konačnoj šteti a svjedok smatra kako ta jama još nije propisno zatrpana, jer je nedostupna. Istaknuo je kako je potpisao građevinski dnevnik iako je znao da su radovi započeli već ranije, jer je to na žalost postala praksa, a i htio je da investitor dobije uporabnu dozvolu. Hidroizolacija je napravljena po projektu, prije

provlaživanja se nisu ni mogli vidjeti nedostaci. Hidroizolacija je nakon poplave najviše stradala u dijelu građevine pored kojega je iskopana jama i to se radilo o toj nelegalnoj prostoriji. Svjedok je naveo kako on nije mogao spriječiti gradnju nelegalne prostorije, jer je to bilo napravljeno prije prijave gradilišta.

26. Tužitelj je prigovorio iskazu svjedoka i to najviše u dijelu u kojem svjedok navodi da je do prijave gradilišta bilo napravljeno 1/3 dijela objekta, što nije istina, jer je bila do tada napravljena samo temeljna ploča.

27. Ovaj iskaz je sud uzeo u bitnome kao istinit i vjerodostojan. Naime, radi se o osobi koja je neposredno upoznata sa spornim (i nespornim) činjenicama vezanim za ovaj spor a njegovi se navodi podudaraju u bitnome sa ostalim provedenim odnosno utvrđenim dokazima u ovom postupku.

28. Iz Odluke o proglašenju elementarne nepogode uzrokovane poplavama za područje Gradova Zadar i Nin te općina Preko, Sv. Filip i Jakov, Poličnik, Kukljica, Ražanac, Pakoštane, Bibinje, Sukošan, Zemunik Donji, Pašman, Starigrad, Sali, Vrsi, Kali i Privlaka od 22. rujna 2017. proizlazi da je župan Zadarske županije temeljem izvješća gradskih i općinskih povjerenstava te Povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda Zadarske županije proglasio elementarnu nepogodu za navedeno područje. Elementarna nepogoda uzrokovana poplavama koji su poharali navedeno područje u razdoblju od 11. rujna 2017. do 14. rujna 2017. izazvala je izuzetno velike štete na stambenim objektima, infrastrukturi, komunalnim objektima, javnim objektima kao što su škole i zdravstvene ustanove, gospodarskim objektima i poljoprivredi.

29. Iz dopisa Grada Nina, Upravnog odjela za komunalne poslove od 6. rujna 2019. proizlazi kako je stranka Menalo d.o.o. predao prijavu štete od elementarne nepogode 25. rujna 2017. a koja šteta je nastala na turističko – ugostiteljskom objektu P0+P+2 izgrađenom na k.č. 4325/10 k.o. Nin-Zaton, dok iz dopisa od 11. prosinca 2019. proizlazi da je na ime štete tužitelj zatražio iznos od 396.041,25 kuna (52.563,71 eura) te mu je u tom iznosu i priznato, a zbog nedostatka sredstava isplata za štete od elementarne nepogode nije bilo.

30. Izvršen je uvid i u spis Grada Nina, Upravnog odjela za komunalne poslove. Utvrđeno je kako je tužitelj predao Prijavu štete od elementarne nepogode 25. rujna 2017. za predmetnu nekretninu, prema priležućem troškovniku. Iz samog zahtjeva/troškovnika proizlazi da je uslijed velikih količina oborina na dan 11. rujna 2017. poplavljena cijela zona u kojoj se nalazi turistička zgrada tvrtke Menalo d.o.o. u Zatonu. Nivo vode se dizao iznad kote dvorišta što je uzrokovalo poplavu svih upojnih bunara preko kojih je voda ulazila u prostor podruma i u prostor između hidroizolacije i zidova podruma što je uzrokovalo oštećenje hidroizolacije i toplinske izolacije u međuprostoru. U jednom je periodu bila isključena električna struja što je dodatno otežavalo obranu od poplave jer kaljužna pumpa nije bila u funkciji. Tužitelj smatra da je neophodno izvršiti otkop terena uz zgradu, izvršiti potpunu sanaciju vertikalne hidroizolacije i ponovno izraditi toplinsku izolaciju i zaštitu betonskim blokom te izvršiti zatrpavanje. Na mjestima gdje to nije moguće izvršiti izvana zbog prizemnih dijelova koji nisu podrumljeni hidroizolaciju je potrebno izvršiti iznutra prikladnim sredstvima. Troškove sanacije je tužitelj procijenio u iznos od 396.041,25 kuna (52.563,71 eura).

31. Nakon uvida u dokumentaciju kao i dostavljene predmete Grada Nina i Općinskog suda u Zadru kao i nakon odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojom je ukinuto prvostupanjsko ovosudno rješenje o prekidu ovog postupka do dovršetka kaznenog postupka, ovaj sud je pozvao tužitelja nadopuniti svoj dokazni prijedlog provođenja građevinskog vještačenja na način da precizira na

koje točno okolnosti predlaže navedeni dokazni prijedlog provesti odnosno da precizira zadatak i/ili osobu vještaka, naročito u odnosu na činjenice koje smatra da bi trebale biti dokazane predloženim vještačenjem. Naime, potrebno je precizirati o kojoj se šteti radi – nadoknadu koje u ovom postupku traži tužitelj – je li ista sanirana i kada ili tužitelj samo traži procjenu vještaka vezanu za sanaciju.

32. Na gornje se očitovao tužitelj navodeći kako je tijekom trajanja ove parnice izvršio cjelokupnu sanaciju predmetne građevine te je sudu dostavio sve račune kojima dokazuje cjelokupni trošak sanacije i temeljem navedenoga, a budući da je u cijelosti sanirao imovinsku štetu koja mu je nastala na predmetnom objektu zbog štetnog ponašanja tuženika – ističe da obračunom ona sada iznosi 443.040,60 kuna (58.801,52 eura). Ističe kako i iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Ante Vukovića također proizlazi da je nastala šteta povezana sa razinom podzemne vode i loše izvedene hidroizolacije podruma. Slijedom navedenoga, tužitelj predlaže u ovoj pravnoj stvari odrediti građevinsko vještačenje kako bi vještak utvrdio jesu li svi radovi koji su navedeni u spisu dostavljenim računima doista i izvedeni odnosno navedeni materijali doista i utrošeni u sanaciju objekta i dovođenje istoga u stanje prije nastanka štete. Tako onda vještak treba utvrditi koji su radovi izvedeni na sanaciji objekta, kolika je vrijednost izvedenih radova, sve kako bi mogao dati svoj nalaz i mišljenje u pogledu utvrđene štete na objektu te u pogledu utrošenih materijala pri sanaciji objekta i cijene izvedenih radova na sanaciji objekta.

33. Tuženik ad. 2. se usprotivio provođenju građevinskog vještačenja na način kako je to predložio tužitelj ističući prvenstveno kako bi vještačenjem u ovoj pravnoj stvari eventualno trebalo utvrđivati visinu štete, a tuženik ad. 2. smatra kako tužitelj nije dokazao ni osnovu štete, kao ni uzročno posljedičnu vezu između radova i postupaka tuženika pa tako, a kraj općepoznate činjenice da je u razdoblju od 11. rujna 2017. do 14. rujna 2017. nekretninu tužitelja pogodila elementarna nepogoda

34. Izvršen je uvid i u kazneni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod posl. br. K-558/2023 u kojem je, u bitnome, rješenjem od 5. prosinca 2023. posl. br. Kov-489/23 potvrđena optužnica protiv okrivljenika Denisa Grgeca zbog učina kaznenog djela krivotvorenja – krivotvorenje službene ili poslovne isprave, opisano i kažnjivo po čl. 279 st. 1. KZ11 i okrivljenika Stjepana Grgeca zbog učina kaznenog djela protiv pravosuđa – sprječavanje dokazivanja – opisano i kažnjivo po čl. 306. st. 2. KZ/11. Iz optužnice, u bitnome, proizlazi kako se Denisu Grgecu stavlja na teret da je tijekom siječnja 2018., nakon što je nadzorni inženjer Stjepan Vučemilović svojim potpisom ovjerio sadržaj knjige 1. građevinskog dnevnika broj H-10/A NCR, za izgradnju upravo predmetne građevine, a za čije vođenje je kao zaposlenik obrta "Granit" bio ovlašten upisom ovlaštenog voditelja građenja arhitektonske struke na taksativno nabrojenim listovima građevinskog dnevnika dopisao naknadne neistinite upise koji se odnose na način i vrijeme postavljanja hidroizolacije na građevini koja da bi bila pregledana i odobrena od strane nadzornog inženjera Vučemilovića nakon pojave podzemnih voda prilikom iskopa, iako je bio svjestan da naknadni upisi ne odgovaraju stvarnom načinu i vremenu izvođenja radova na građevini te tako sastavljen građevinski dnevnik dao okrivljenom Stjepanu Grgecu da ga preda sudu. Nadalje, Stjepanu Grgecu se stavlja na teret da je tijekom siječnja 2018., s namjerom da značajno učini težim postupak osiguranja dokaza koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. R1-54/2017, nakon što je sud odredio provođenje građevinskog vještačenja po vještaku Anti Vukoviću, istome na traženje dostavio građevinski dnevnik, prepravljen, iako je bio svjestan da naknadni upisi u dnevnik ne odgovaraju stvarnom načinu i vremenu izvođenja radova na građevini nakon čega je vještak Vuković izvršio uvid u tako sastavljen građevinski

dnevnik za potrebe izrade svog nalaza i mišljenja. Nadalje, uvidom u istražni postupak proveden po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru koje je i podnijelo citiranu optužnicu utvrđuje se kako su sporni dijelovi građevinskog dnevnika za koje se optužuje Denisa Grgeca dijelovi u kojima se navodi kako je hidroizolacija podruma pregledana po nadzornom inženjeru, odnosno kako se tijekom iskopa došlo do podzemnih voda i da je izvođač predložio investitoru drugu vrstu hidroizolacije.

35. U ovoj pravnoj stvari radi se o ugovoru o građenju sklopljenom među strankama, pri čemu je tužitelj investitor, tuženik ad. 1. izvođač, a tuženik ad. 2. osoba koja je obavljala nadzor. Naime, prema odredbi čl. 620. st. 1. Zakona o obveznim odnosima Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO) 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.

36. Ugovor o građenju po svojoj naravi predstavlja vrstu ugovora o djelu tako da se pojedine odredbe ZOO-a o ugovoru o djelu primjenjuju i na ugovore o građenju ukoliko posebnim odjeljkom ZOO-a o ugovoru o građenju pojedina situacija nije predviđena odnosno normirana. Isto tako, odredbom čl. 631. ZOO-a je izričito određeno ako u sljedećim odredbama nije drukčije određeno, na odgovornost za nedostatke građevine primjenjuju se odgovarajuće odredbe ugovora o djelu.

37. Prema odredbi čl. 634. st. 1. ZOO-a naručitelj ili drugi stjecatelj dužan je o nedostacima obavijestiti izvođača, projektanta ili osobu koja obavlja nadzor u roku od šest mjeseci otkad je nedostatak utvrdio, inače gubi pravo da se na nj pozove.

38. Nesporno je u ovoj pravnoj stvari kako tužitelj svoju tužbu temelji na utvrđenjima tijekom, najkasnije, rujna 2017. – točnije nakon poplave 11. rujna 2017. Isto tako je nesporno da je dostavio tuženiku ad. 1. (izvođaču) opomenu pred tužbu u listopadu 2017. pa je tako istoga izvijestio u roku iz naprijed citirane odredbe.

39. Međutim, tuženik ad. 2. (osoba koja obavlja nadzor) je za nedostatke saznao podnošenjem tužbe u ovoj pravnoj stvari koja je podnesena 5. listopada 2018. odnosno dostavom tužbe tom tuženiku što je bilo 12. ožujka 2019. pa je tako primjenom naprijed citirane zakonske odredbe tužbu tužitelja u dijelu koji se odnosi na tuženika ad. 2. valjalo odbiti iz tog razloga.

40. Nadalje, prema odredbi čl. 608. ZOO-a naručitelj koji je uredno obavijestio izvođača da obavljeno djelo ima neki nedostatak može zahtijevati od njega da nedostatak ukloni i za to mu odrediti primjeren rok. On ima pravo i na naknadu štete koju trpi zbog toga.

41. Također, prema važećoj obveznopravnoj teoriji za naknadu štete potrebno je ispunjenje općih i posebnih pretpostavki i to kumulativno. Pretpostavke su subjekti obveznopravnog odnosa odgovornosti za štetu; 2. štetna radnja štetnika; 3. šteta; 4. uzročna veza i 5. protupravnost.

42. Ako uzmemo da bi subjekti ovog obveznopravnog odnosa bili tužitelj kao investitor i tuženik ad. 1. kao izvođač radova pa i ako uzmemo da postoji i šteta, kao treća pretpostavka – i to šteta u vidu nespornih provlaživanja i poplavlivanja podrumskih prostorija tužiteljevog objekta time su nam ispunjene samo tri pretpostavke od pet.

43. Naime, ovaj sud najprije smatra da tužitelj decidirano niti ne tvrdi a niti ne dokazuje o kojoj bi se šteti točno radilo. 15. srpnja 2017. su nesporno bila provlaživanja koja je tuženik ad. 1. pozvan sanirati a isti je i pomogao u sanaciji same štete. Također, 11. rujna 2017. je nesporno bila elementarna nepogoda koja je

također uzrokovala nastanak štete u objektu tužitelja i za koju elementarnu nepogodu odnosno štetu nastalu istom je tužitelj i zatražio naknadu od nadležnih tijela i naknada mu je odobrena. Neovisno o činjenici da mu taj iznos priznat od Grada Nina nije isplaćen, nesporno je da su nadležna tijela utvrdila da je na tužiteljevom objektu uslijed elementarne nepogode 11. rujna 2017. nastala šteta u visini od 52.563,71 eura (396.041,25 kuna).

44. Nadalje, u ovom postupku, a kada je u pitanju osnovanost tužbenog zahtjeva pa i dokazivanje postojanja pretpostavki odgovornosti za štetu i to kako štetne radnje štetnika tako i uzročno posljedične veze za istaći kako najprije tužitelj ničim nije dokazao tuženikovo odstupanje od glavnog projekta prilikom izvođenja radova i ničim nije dokazao da prilikom izvođenja radova nije ugrađivao projektom predviđene materijale odnosno koristio projektom predviđene metode. Sve ovo čak i da izuzmemo ranije spomenut navod o tome je li ili nije tuženik ad. 1. upozorio tužitelja na potrebu upotrebe drugačijih materijala uslijed nailaska na podzemne vode (istinitost navoda o tome iz građevinskog dnevnika je predmet kaznenog postupka) – iz navoda nadzora, ovjeravanja nespornih dijelova građevinskog dnevnika pa i u bitnome iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Ante Vukovića – koje sud nije uzeo u ovom postupku kao nalaz i mišljenje vještaka, već samo kao dio materijalne dokazne građe – tužitelj nije dokazao da bi nestručnost tuženika ad. 1. dovela do nastale štete.

45. U nastavku je nužno i spomenuti prostoriju koju je protivno projektu tužitelj inzistirao da se iskopa i kojom je protivno projektu samo podrumsko područje prošireno i u tom se dijelu ni ne može utvrditi utjecaj iste na provlaživanje. Naime, iz samih iskaza proizlazi kako je tom prostorijom sama građevina približena upojnim bunarima, pa tako nije nemoguće i da je postojanje iste utjecalo na prodor vlage.

46. Za kraj, a ne i najmanje bitno, napominju se i radnje tužitelja nakon prvog prodora vlage u srpnju 2017. kojima je isti okopao kanal uz temelje objekta, protivno upozorenjima da to ne čini, kao i da nije dokazao da je propisno te kanale zatrpao.

47. Krajnje mišljenje vještaka Vukovića bilo je izrađeno nakon svih ovih radnji i doista nije moguće kraj ovakvog stanja u spisu utvrditi je li (i je li samo) radnja odnosno eventualno nestručno izvršenje posla tuženika ad. 1. uzrokovalo provlaživanje.

48. Dakle, razlozi za odbijanje ovog dijela tužbenog zahtjeva koji se odnosi na naknadu materijalne štete leže u činjenici neispunjenja pretpostavki odgovornosti za štetu, naročito uzročno posljedične veze između (ne)činjenja tuženika ad. 1. odnosno nestručnog činjenja tuženika ad. 1. i konačne štete – provlaživanja i poplavlivanja podrumskih prostorija predmetnog objekta, kao i u činjenici da je konačna šteta tužitelju priznata kao šteta nastala uslijed elementarne nepogode pa tako nije jasno kako bi tužitelju mogla biti priznata naknada iste štete dva puta, po dvije različite osnove.

49. Nadalje, u dijelu u kojem tužitelj traži naknadu nematerijalne štete zbog povrede prava osobnosti jer nije znao kada će moći početi izdavati apartmane te kada će biti završeno saniranje radova, za istaći je kako iz svih ranije navedenih razloga ovaj sud smatra da nisu dokazane pretpostavke odgovornosti za štetu koje i u ovom slučaju moraju biti kumulativno ispunjene. Međutim, ovdje je bitno za istaći kako tužitelj niti ne predlaže nikakve dokaze na okolnost do kakve je povrede prava osobnosti kod njega došlo osim paušalnog navođenja.

50. Naime, nesporno je da je tužitelj apartmane već počeo izdavati i u sezoni 2017., a na činjenicu eventualne nemogućnosti izdavanja apartmana u nekim

periodima eventualno do konačne sanacije i činjenicu na koji način je postojanje vlage u podrumskim prostorijama onemogućilo tužitelja u iznajmljivanju apartmana – isti ne predlaže nikakve dokaze pa je tako i u tom dijelu tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan.

51. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev neosnovan.

52. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. st. 1., 163. i 164. ZPP-a te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“, broj: 138/23; u daljnjem tekstu: Tarifa) kao i na zahtjevu stranaka pa je tako tuženiku ad. 1. priznat trošak odgovora na tužbu te tri obrazložena podneska od po 500 bodova (Tbr. 8. toč. 1.), sedam podnesaka po 25 bodova (Tbr. 8. toč. 4.) te trošak zastupanja na ročištima održanim 22. svibnja 2019., 18. srpnja 2019., 19. rujna 2025. i 25. kolovoza 2026. od po 500 bodova (Tbr. 9. toč. 1.) što prema važećoj vrijednosti boda uz pripadajući PDV ukupno iznosi 10.437,50 eura.

53. Nadalje, tuženiku ad. 2. priznat je trošak odgovora na tužbu te četiri obrazložena podneska od po 500 bodova (Tbr. 8. toč. 1.), te trošak zastupanja na ročištima održanim 22. svibnja 2019., 18. srpnja 2019., 19. rujna 2025. i 25. kolovoza 2026. od po 500 bodova (Tbr. 9. toč. 1.) što prema važećoj vrijednosti boda uz pripadajući PDV ukupno iznosi 11.250,00 eura.

54. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

U Zadru 7. listopada 2026.

Sutkinja
Katarina Zdunić

Dokument je elektronički potpisan:
KATARINA ZDUNIĆ

Vrijeme potpisivanja:
07-10-2026
14:37:14

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#130D4852339363730343634363533
L=ZADAR
S=ZDUNIĆ
G=KATARINA
CN=KATARINA ZDUNIĆ



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi putem ovog suda u 3 (tri) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

DNA:

- Tužitelju po pun. uz nalog za plaćanje sudske pristojbe u iznosu od 650,89 eura
- Tuženiku ad. 1. po pun.
- Tuženiku ad. 2. po pun.

Broj zapisa: **9-3088e-4aa56**

Kontrolni broj: **0ae13-71a48-fc5b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.