



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Kennedyev trg 11

P – 1507/2023

## 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 Zagrebu, po sucu tog suda Vjekoslavu Zaninoviću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja-protutuženika TEHNIKA d.d., 10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 274, OIB 73037001250, koje zastupa punomoćnik Tin Matić, odvjetnik u OD Matić & Partneri d.o.o. u Zagrebu, protiv tuženika-protutužitelja VRBANI CENTAR d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 4, OIB 95361562305, kojeg zastupa punomoćnik Nikša Stančić Rokotov, odvjetnik iz OD Stančić-Rokotov i partneri d.o.o. u Zagrebu, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 27. siječnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja-protutuženika i tuženika-protutužitelja, s danom objave 23. ožujka 2026.,

p r e s u d i o     j e

I Nalaže se tuženiku-protutužitelju VRBANI CENTAR d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 4, OIB 95361562305 da tužitelju-protutuženiku TEHNIKA d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 73037001250 isplati iznos od 1.053.520,31 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 18. srpnja 2015. godine do 31.07.2015.g. u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećane za 8%, a od 1.8.2015. pa do 31.12.2022. 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, koju kamatnu stopu utvrđuje HNB prema čl. 29. st. 2. i 8. ZOO-a, od 01.01.2023. do 29.12.2023. sukladno članku 29. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) 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 osam postotnih poena, te od 30.12.2023. pa do isplate sukladno članku 29. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima po stopi određenoj za svako

polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od petnaest (15) dana.

## II Protutužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se osnovanom tražbina tuženika-protutužitelja u visini od 208.641.036,48 kn (27.691.424,31 Eur) osporena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12. Lipnja 2019. posl. br. St-2481/2018 pod rednim brojem 197."

odbija se kao neosnovan.

III Nalaže se tuženiku-protutužitelju naknaditi tužitelju-protutuženiku trošak parničnog postupka, u iznosu od 128.389,00 eur sa zakonskim zateznim kamatama od dana 23. ožujka 2026. pa do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku petnaest (15) dana.

## Obrazloženje

1. Tužitelj je ustao s tužbom pred ovim sudom sa tužbenim zahtjevom upravljenim na naknadu štete u utuženom iznosu protiv tuženika a zbog neosnovano naplaćene zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Pere Džankića dana 12. srpnja 2013. pod brojem Ov-5563/13, izdane na iznos od 7.937.222,02 kn, a koji je instrument osiguranja tužitelju uručio tuženiku kao sredstvo osiguranja za dobro izvršenje Ugovora o građenju.

2. Iznoseći činjenični opis tužbe tužitelj navodi da je tuženik neosnovano stekao podnošenjem navedene zadužnice na naplatu FINA-i dana 16. srpnja 2015. utuženi iznos, a koju ispravu je tužitelj tuženiku uručio kao sredstvo osiguranja urednog i pravovremenog izvršenja poslova temeljem Ugovora o građenju broj 162/11-T sklopljenog između ovdje tužitelja kao Izvođača s ovdje tuženikom kao Naručiteljem, a predmet kojeg Ugovora je bila izgradnja poslovne građevine na k.č.b.r. 3646/1 k.o. Rudeš, u Zagrebu, Zagrebačka avenija – ulica Hrvatskog Sokola za iznos od 11.450.893,58 Eur bez PDV-a.

3. Izlažući nadalje u tužbi te u bitnome i nastavno u provedenom postupku svoje činjenične tvrdnje tužitelj izlaže i razlaže da je između stranaka dana 28. svibnja 2013. bio sklopljen i Dodatak br. I Ugovora o građenju br. 46/13-T kojim je cijena iz Osnovnog ugovora umanjena za iznos od 9.000,00 Eur te ista iznosi 10.550.593,58 Eur bez PDV-a, a kojim Dodatkom ugovoru su promijenjeni i uvjeti plaćanja te produljen rok završetka radova na način da će se tužitelju isplaćivati 88% iznosa od svake ovjerene primjerene situacije dok će se 12% iznosa zadržavati dok se ne ispune uvjeti dodatno regulirani Sporazumom o poslovno tehničkoj suradnji br. 50/13-T od 28. svibnja 2013. Istim Sporazumom je bilo usuglašeno kako racionalizacija mora biti provedena u roku od 30 dana od dana potpisa Sporazuma, a kojim je tužitelj bio obavezan da u roku od 20 dana dostavi svoj prijedlog revidiranog ugovornog troškovnika (prijedloga uštede) a tuženik je bio obavezan u daljnjem roku od 10 dana usuglasiti sve stavke troškovnika sa tužiteljem. Dana 17. lipnja 2013. tužitelj je dostavio svoj prijedlog revidiranog troškovnika tuženiku na što je tuženik produžio rok usuglašavanja do 15. listopada 2013., a radi čega je zaključen Aneks broj I Sporazuma da bi dana 4. prosinca 2013. bio zaključen Aneks broj II Sporazuma kojim je potvrđeno kako je ušteda provedena u odnosu na fasadu i to za iznos od 489.580,38 Eur dok je za ostatak iznosa od 410.419,62 Eur do punog iznosa uštede od 9.000,00 Eur dogovoreno da se ušteda provede najkasnije do 31. siječnja 2014. što je međutim izostalo te je time tuženik onemogućio tužitelja u ispunjenju njegove Ugovorne obaveze budući da tužitelj nije imao odobren troškovnik po kojem bi mogao izvoditi radove. Tužitelj posebice upire i na činjenicu da je tuženik odbijao izdati odobrenje za izradu radioničke dokumentacije za fasadu iznoseći shvaćanje da nije niti smio a niti mogao potom pristupiti izvođenju radova na fasadi bez pisanog odobrenja prethodno izrađene radioničke dokumentacije za fasadu a koje odobrenje je u formi ovjere morao dati tuženik i Projektant. Navedeno stoga što je tako bilo predviđeno i međusobnim Ugovorom o građenju broj 162/11-T, odnosno da tehničku dokumentaciju na temelju koje je izdana građevinska dozvola osigurava tuženik, odnosno da je izričitom odredbom čl. 2. 06. Ugovora bilo određeno da tužitelj nema pravo mijenjati projekte jer to pravo pripada isključivo tuženiku. Iznosi tvrdnju kako tužitelj nije imao nikakvu mogućnost utjecaja na odnos između tuženika i Projektanta. Budući nije bilo riješeno pitanje izgleda fasade to nije po naravi stvari mogao pristupiti niti izvođenju unutarnjih radova uređenja zgrade budući da je uređenje fasade i izvedba ovojnice građevine pretpostavka radovima na unutarnjem uređenju. Kako se tuženik na višekratne pozive i upozorenja ogлуšio te nije otklonio prepreke za nastavak radova to je tužitelj bio primoran dopisom od 25. srpnja 2014. privremeno obustaviti radove. Dana 27. svibnja 2015. tuženik je tužitelja pozvao na primopredaju i okončani obračun radova te je dana 10. lipnja 2015. održan sastanak na kojem je tužitelj tuženiku uručio rekapitulaciju sveukupnih troškova poslovne građevine Urbani centar u iznosu od 7.577.517,42 kn, a kada je tuženik i izjavio kako pridržava pravo na naplatu ugovorne kazne zbog navodnog kašnjenja tužitelja u iznosu od 5% ugovorenih radova. Povrh navedenoga tuženik je dopisom od 14. srpnja 2015. pridržao pravo na naplatu ugovorne kazne kao i naknade štete istovremeno odbivši tužiteljev prijedlog okončane situacije te ga je pozvao na dostavu 15. privremene situacije. Između ugovornih strana tako nije bila izvršena primopredaja i okončani obračun. Dana 16. srpnja 2015. bez ikakve prethodne obavijesti ili najave tuženik je FINI poslao zahtjev za naplatom sredstva osiguranja – zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Pere Džankića pod brojem Ov-5563/13 od dana 12. srpnja 2013. a koju je tužitelj predao tuženiku kao jamstvo za

kvalitetno i uredno izvršenje ugovorenih radova. Zadužnica je istog dana naplaćena u punom iznosu od 7.937.222,02 kn, a koji iznos je prenesen na poslovni račun tuženika. Tužitelj iznosi tvrdnju da je navedenim, kako to drži tužitelj, protuugovornim i malicioznim postupanjem tuženika, tužitelj doveden u blokadu i to prvi put u svoje povijesti dugoj 68 godina. Izlaže i obrazlaže da je u trenutku naplate zadužnice ugovorni odnos između tužitelja i tuženika koji je nastao spomenutim osnovnim Ugovorom o građenju a koji je bio izmijenjen I Dodatkom još uvijek bio na snazi i ni na koji način nije bio okončan. Na snazi da je bila privremena obustava radi koje rok izvršenja radova nije tekao a izvođač – tužitelj je imao pravo tražiti produljenje roka izvođenje radova nakon što otpadnu smetnje koje su dovele do privremene obustave kao i da u trenutku naplate zadužnice nije bila obavljena primopredaja radova niti sačinjen okončan obračun da bi temeljem istog tuženik uopće mogao tražiti naplatu ugovorne kazne i naknadu štete za koju nastojeći opravdati svoje postupanje tuženik tvrdi da mu je nastala iako istu ne specificira. Štoviše, slijedom slova Ugovora – odredbe čl. 17.05. Ugovora o građenju između stranaka pretpostavka prava na naknadu štete je prethodni raskid Ugovora koji je tuženik očitovao pisanom izjavom i dopisom tek 23. srpnja 2015. Tužitelj zaključno razlažući svoje tužbene navode iznosi tvrdnju kako je tužitelj grubo prekršio kako odredbe međusobnog Ugovornog odnosa tako i podzakonske propise – Posebne uzance koje reguliraju pravo na potraživanje ugovorne kazne i naknade štete tek nakon obavljene primopredaje i okončanog obračuna (čl. 14.) odnosno, u slučaju raskida Ugovora, tek nakon raskida Ugovora (čl. 17.05.) pa da je i sporna zadužnica Ov-5563/13 naplaćena protupravno jer da je u trenutku naplate Ugovor o građenju još uvijek bio na snazi te da nije bila izvršena primopredaja i okončani obračun, čime je posljedično tuženik stekao ne pripadajući iznos od 7.937.222,02 kn. Iznosi tvrdnju da tuženik nikako nije imao pravo niti na naknadu navodne štete niti ugovorne kazne jer da je odgovornost za privremenu obustavu radova, odnosno raskid Ugovora na strani tuženika. Tužitelj je stoga i pokrenuo predmetni pravnozaštitni postupak.

4. Tužitelj nadalje iznosi tvrdnju da je tuženik zapao u poslovne probleme obzirom da su potencijalni najmoprimci poslovnih prostora u građevini odustali od najмова te je stoga tuženik odugovlačio s usuglašavanjem troškovnika uštede, a istovremeno ograđujući se od problema s ovjerom radioničke dokumentacije za fasadu, a što je kako to pogrešno drži tuženik pa i tijekom provedene parnice isključiva odgovornost tužitelja. Kako tužitelj nije mogao niti smio pristupiti izvođenju radova na fasadi bez pisanog odobrenja prethodno izrađene projektne dokumentacije za fasadu a koju dokumentaciju su morali dati i odobriti Projektant i tuženik to tužitelj i nije mogao izvoditi radove na fasadi a niti radove na unutarnjem uređenju zgrade budući da nije bio usuglašen troškovnik uštede temeljem kojeg bi bili specificirani radovi i materijal pa samim time dinamika i raspored izvođenja radova. Navodi, sve i da je bio usuglašen troškovnik uštede tužitelj ne bi mogao pristupiti, po prirodi stvari, izvođenju unutarnjih radova bez postavljene fasade a obzirom da bi tako građevina bila izložena svojom unutrašnjosti vanjskom utjecaju i atmosferiliji.

5. Za izložene činjenične tvrdnje tužitelj je kao dokaze uz predložene svjedoke pregledno priložio isprave i dokumentaciju. Nastavno je u tijeku prethodnog postupka kao i na glavnoj raspravi dodatno pojasnio, objasnio i razložio svoje činjenične tvrdnje kojima replicira i otklanja pobijajuće tvrdnje i pravna shvaćanja tuženika kao i protutužbeni zahtjev (sada tuženika-protutužitelja) osporavajući u cijelosti osnovanost uložene protutužbe.

6. Temeljem akribično iznesene kronologije spornog poslovnog odnosa u zajedničkom graditeljskom poduhvatu te izložene i obrazložene ustvrđene neosnovanosti i protupravne naplate predmetne zadužnice tužitelj potražuje isplatu (povrat) iznosa od 1.053.520,31 eur zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koji iskazuje u zahtjevu konačno uređenim podneskom od 15.10.2025. ( list 1163 spisa).

7. Odgovarajući pisano na tužbu tuženik spori i poriče kako osnovanost tako i visinu istaknutog tužbenog zahtjeva tužitelja. U iskazanim prigovorima i pobijajućim tvrdnjama ustraje i nastavno tijekom postupka koja dodatno razlaže i obrazlaže. Tuženik poričući osnovanost tužbenog zahtjeva u potkrjepu istaknutih prigovora i pobijajućih navoda također nudi isprave kao dokaze čiji sadržaj i povezano tumačenje stavlja u kontekst svojih pobijajućih tvrdnji i pravnih shvaćanja, a predlaže također i saslušanje svjedoka te financijsko vještačenje. Iznoseći svoje pobijajuće tvrdnje i pravna shvaćanja u svom pisanom odgovoru na tužbu tuženik ulaže i protutužbu. U bitnome navodi da je isključiva odgovornost i krivnja upravo tužitelja-protutuženika za zastoj i neosnovanu privremenu obustavu radova i to zato što je, kako to drži tuženik-protutužitelj isključiva ugovorna odgovornost tužitelja-protutuženika kao izvođača za radioničku dokumentaciju pa tako i činjenicu izostanka njezine ovjere od strane naručitelja. Na navedeno tuženik-protutužitelj upire referirajući se na Ugovor između stranaka a iz kojih, kako to drži tuženik-protutužitelj, proizlazi upravo i jedino odgovornost tužitelja-protutuženika za valjanost radioničke dokumentacije. Iznosi tvrdnju da je tužitelj-protutuženik prije početka građenja pravovremeno primio svu tehničku dokumentaciju iz koje činjenice proizlazi i ugovorna odgovornost tužitelja-protutuženika za nastavno ispunjenje Ugovora odnosno valjanost radioničke dokumentacije i izvođenje radova. Navodi i opisuje da je za otklanjanje uočenog nedostatka u radioničkim nacrtima fasade u vidu generiranja buke veće od dopuštene a što je utvrđeno ispitivanjem u vjetrotunelu uzorka fasade - brisoleja na Građevinskom fakultetu u Zagrebu, odgovoran tužitelj-protutuženik. Navedeno stoga što je pravna narav zaključenog Ugovora između stranaka bila ugovorena s odredbom "ključ u ruke" a posljedično čemu je i isključiva odgovornost tužitelja-protutuženika kao izvođača za otklanjanje takvog nedostatka u radioničkoj dokumentaciji koji je funkcionalne prirode odnosno u konačnici bi, ukoliko bi se građevina izgradila s takovim nedostatkom, uzročio nemogućnost pozitivnog tehničkog pregleda pa tako niti ishođenja građevinske dozvole. Tuženik-protutužitelj drži da je tužitelj-protutuženik kao izvođač svojim postupanjem i neispunjenjem svojih ugovornih obveza koje proizlaze iz klauzule "ključ u ruke" i odgovornosti za funkcionalnost objekta neosnovano obustavio radove i onemogućio daljnju gradnju. Protutužbeni zahtjev je konačno uredio podneskom od 27. prosinca 2019. a kojim je zatražio utvrđenje osporene tražbine obzirom na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St - 2481/2018 od 12. lipnja 2019. god., kojim je prijavljena tražbina (predmet ovog postupka) tuženika-protutužitelja u iznosu od 208.641.036,48 utvrđena osporenim.

8. Tužitelj-protutuženik je dakle zatražio pravnu zaštitu u ovom postupku, držeći da je tuženik-protutužitelj neosnovano naplatio zadužnicu koju mu je predao smatrajući u bitnome da njega ne zapada odgovornost za prestanak gradnje ugovorene građevine te u kojem je građevinskom poduhvatu i Ugovoru o gradnji bio izvođačem dočim je tuženik-protutužitelj bio naručiteljem. Tuženik-protutužitelj je osporavajući osnovanost utuženja

uzvratio podnošenjem protutužbe i zahtjevom za isplatu protutuženog iznosa zbog, kako to drži, pretrpljene štete uslijed obustavljenih radova i uopće propasti projekta Vrbani centra smatrajući da je tužitelj-protutuženik kao izvođač isključivo odgovoran za neizvedene radove budući je između stranaka bila ugovoreno građenje s klauzulom "ključ u ruke".

9. S očitovanim dispozicijama stranke u bitnome ustraju i nastavno tijekom provedene glavne rasprave.

10. Nakon provedenog postupka sud je stekao uvjerenje da je tužbeni zahtjev osnovan dočim je protutužbeni zahtjev neosnovan.

11. Svaka stranka u sporu treba dokazivati istinitost svojih tvrdnji o postojanju činjenica na kojima zasniva svoje zahtjeve i prigovore (čl. 7. st. 1. i čl. 219. st. 1. Zakona o parničnom postupku NN 53/91., NN 91/92., NN 112/99, NN 88/01., NN 117/03., NN 88/05., NN 84/08., NN 96/08., NN 123/08. i NN 57/011., NN 148/11., NN 25/13. i 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., i 146/25., dalje ZPP) te navedene odredbe određuju teret dokazivanja odlučnih činjenica dočim sud nije vezan pravnom osnovom tužbenog zahtjeva (čl. 186. st. 3. ZPP-a).

Temeljem čl. 219. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika.

Dakle, dužnost stranaka jest da u parnici iznesu činjenice na kojima zasnivaju svoje zahtjeve te da predlože dokaze kojima se te činjenice mogu utvrditi. Na strankama je da sud uvjere u istinitost tvrdnji od kojih zavisi osnovanost njihovih zahtjeva.

Temeljem čl. 221a. ZPP-a ako sud na temelju izvedenih dokaza (čl. 8.) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključiti će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

U postupku izvođenja dokaza sud je sukladno čl. 220. ZPP-a dokazivanjem po izvedenim dokazima obuhvatio sve činjenice važne za donošenje odluke.

12. Mjerodavnim pravom koje treba primijeniti na izloženu činjeničnu osnovu se prema ocjeni ovog suda ukazuju odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj. 35/05, 41/08, 41/08, 125/11 i 78/15., dalje ZOO ) a koje se odredbe odnose na Ugovor o građenju – čl. 620. i dalje, odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012, 55/2012, 80/2013, 153/2013, 153/2013, 153/2013, 78/2015., dalje ZPUG) te odredbe sadržane u Posebnim uzancama o građenju (Službeni list SFRJ br. 18/1977., 29/1978., "Narodne novine" br. 53/1991., 35/2008., 137/2021., dalje PUG) čiju primjenu stranke nisu isključile.

13. Tijekom provedene parnice stranke su pokušale iznaći mirnim putem rješenje predmetnog prijepora no bez uspjeha.

14. Između stanaka nije sporna, u provedenom postupku i raspravljanju predmeta prijepora, dokumentacija i isprave (sadržajem i izričajem), koje su privijene spisu i koje su pravilu zajedničke za obje stranke, posebice međusobno zaključeni Ugovor sa Dodacima, Sporazum i Aneksi te prepiska povezana sa zajedničkim građevinskim poduhvatom.

15. Spornim je međutim, obzirom na pobijajuće tvrdnje, odnosno protutužbene tvrdnje tuženika-protutužitelja – tumačenje primjenjivih ugovornih odredbi te pravnih posljedica na poslovni i pravni odnos, između ovdje stranaka, sve u kontekstu nespornih činjenica i povezanih okolnosti u zajedničkom poslu, odnosno tko je odgovoran za nastup obustave radova na građevini, te da li i na čijoj strani postoji odgovornost za propast zajedničkog građevinskog poduhvata? Da li je na strani tužitelja-protutuženika odgovornost za ustvrđenu štetu uslijed njegovih propusta sanacije nedostataka u projektnoj dokumentaciji i obustave radova, bilo ugovorne ili izvanugovorne te posljedično da li je tuženik-protutužitelj zadužnicu s pravom i osnovano naplatio?

16. Odlučnom činjenicom u predmetnom prijeporu se stoga ukazuje da li na strani tužitelja-protutuženika postoji odgovornost za otklanjanje nedostataka u radioničkoj dokumentaciji pa posljedično i obustavu izvođenja radova? Sud je stoga utvrđivao i ocjenjivao okolnosti cjelokupnog poslovnog odnosa u kontekstu ustvrđenog činjeničnog osnova tužbe i protutužbe te povezanih odnosnih činjenica kao odlučnih i pravnorelevantnih za ocjenu osnovanosti (merituma) predmetnog tužbenog, odnosno protutužbenog zahtjeva u kontekstu naznačenog i po ocjeni suda mjerodavnog materijalnog prava.

17. Dakle, između stranaka je spornim da li je tužitelj-protutuženik kao izvođač mogao temeljem raspoložive dokumentacije izvoditi radove na objektu imajući u vidu da je izvedeni uzorak fasade – brisoleja nakon provedenog ispitivanja u vjetrotunelu na Građevinskom fakultetu, generirao značajnu razinu buke te da je bilo potrebno napraviti potrebne izmjene u projektu brisoleja (kako to proizlazi iz Izvješća prof. dr. Gjetvaja– list 218 spisa).

18. I laičkom već se logikom, obzirom na navedeno, nameće upit da li je tuženik-protutužitelj kao Izvođač samim pregledom dokumentacije prije pristupa izvođenju radova, mogao ustanoviti navedeni nedostatak, a što mu je bila ugovorna obveza sadržana u točki 2. 03. (list 49 spisa), kao i da li je taj nedostatak mogao biti uočen prije provedenog ispitivanja u vjetrotunelu?

19. Navedeno, prema shvaćanju ovog suda, predstavlja potrebno ključno utvrđenje i sukus ovog prijepora, odnosno, da li je buka generirana brisolejima posljedica nedostatka i pogreške u Glavnom projektu?, te nadalje - u tom kontekstu, da li tužitelj-protutuženik uopće može biti odgovoran za nedostatke Glavnog projekta u pogledu utjecaja vjetra i možebitnog generiranja buke?

20. U dokaznom postupku sud je isčitao i razgledao sve pravnorelevantne isprave koje prileže spisu i to: prepiska između stranaka (list 16-25), Ugovor o građenju br. 162/11-T od 14.11.2011. (list 39-75, dalje: Ugovor), Dodatak I Ugovora o građenju br. 162/11-T, br. 46/13-T od 28.5.2013. (list 33-35), Sporazum o poslovno tehničkoj suradnji br. 50/13-T od 28.5.2013. (list 30-32), Aneks I Sporazuma o poslovno tehničkoj suradnji br. 50/13-T od 28.5.2013. od 23.7.2013. (list 28-29), Aneks II Sporazuma o poslovno tehničkoj suradnji br. 50/13-T od 28.5.2013. od 4.12.2013. (list 26-27), Zadužnica potvrđena od strane

javnog bilježnika Pere Džankića posl. br. Ov-5563/2013 od 12.7.2013. (list 90-91), prijedlog odluke o raspodjeli sa financijskim izvještajem za 2014. godinu tuženika (list 92-94), financijska dokumentacija (list 96-114), rekapitulacija troškova tužitelja-protutuženika sa troškovnicima (list 165-171), projekt aluminijske fasade (list 172-180), zapisnik s pregleda izvedbenih detalja (list 181-183), e-mail projektanta Hrvoja Bilandžića od 25.3.2014. (list 184), dopis tužitelja-protutuženika tuženiku-protutužitelju od 27.5.2014. (list 185-187), prigovor Nadzora na zapisnika s koordinacije od 3.4.2014. (list 185), dopis Nadzora tužitelju-protutuženiku od 15.4.2014. (list 189), dopis tužitelja-protutuženika tuženiku-protutužitelju od 17.4.2014. (list 190), dopis glavnog projektanta 3LHD tužitelju-protutuženiku od 15.4.2014. s dopisom projektanta Marka Dabrovića u privitku (list 193-194), prepiska između stranaka (list 195-212, 214, 219....), Izvješće prof. dr. Gorana Gjetvaja o rezultatima mjerenja buke koju generiraju fasadni elementi (list 218), dopis Nadzora projektantu (list 219-220), prijedlog suradnje na razvoju projekta Vrbani centar i Vesna centar (list 221-238), očitovanje na indikativne uvjete financiranja (list 239-240), Ugovori o zajmu (list 241-256), Ugovor o kunsom garantnom depozitu (list 257-258), Ugovor o dugoročnom kreditu u valutnoj klauzuli (list 259-279), dopis Zagrebačke banke d.d. tuženiku-protutužitelju (list 280-281), prepiska između stranaka (list 282-287), list građevinskog dnevnika (list 288), dopis Nadzora tužitelju-protutuženiku (list 289-290, 323-330), Izvješće XX stručnog Nadzora o stanju radova (list 331-336), prepiska između tužitelja-protutuženika, tuženika-protutužitelja i Nadzora (list 337-348, 353, 358-365), nalaz i mišljenje o procjeni tržišne vrijednosti poslovne zgrade sa zemljištem iz studenog 2015. (list 366-418).

21. Sud je saslušao i svjedoke Hrvoja Bilandžića i Marka Dabrovića, te je izveo i dokaz građevinskim vještačenjem i to: po sudskom vještaku za građevinu Marijanu Antunu Kantociju i Tehničkom veleučilištu u Zagrebu, odnosno njegovim zaposlenicima, sudskim vještacima Miroslavu Šimunu i Deanu Čizmaru.

22. Sud nije prihvatio provedeno vještačenje po stalnom sudskom vještaku Kantociju, a iz razloga što navedeni sudski vještak svoje vještačenje nije temeljio na, nesporno mu dostupnoj projektnoj dokumentaciji, budući da nije izvršio potreban potpuni uvid u sve raspoložive isprave i dokumentaciju koje sadrži kako sudski spis tako i isprave u prilogu – Knjiga I/1 odnosno nije izvršio uvid u Arhitektonski Projekt i to u Glavni projekt i Izvedbeni projekt, a što u registratorima čini prilog sudskom spisu, a kako to sve okolnosno proizlazi iz njegovog raspravnog saslušanja na ročištu dana 23. studenog 2022. (list 914-917 spisa).

23. Nadalje, za reći je da niti nastavno provedeno vještačenje po Tehničkom veleučilištu u Zagrebu, odnosno vještacima Šimunu i Čizmaru kako u pisanom vještvu sa dopunama tako i u raspravnom saslušanju, nije dalo jasne odgovore u vezi s naprijed naznačenim odlučnim činjenicama spora. Ovaj je sud međutim predloženo vještačenje proveo pa i u odnosu na činjenicu ustvrđene visine štete, sve navedeno radi potpunosti i raspoloživosti/dostupnosti procesne građe žalbenom sudu u predmnjevanom nastavnom žalbenom postupku.

24. Sud nije posebno cijenio iskaz saslušanog svjedoka Hrvoja Bilandžića (zapisnik - list 1028 spisa) budući je iskaz navedenog svjedoka svojim sadržajem bio uopćen i neodređen te irelevantan za utvrđenje odlučnih činjenica.

25. Potpuno drugačije pak stoji stvar sa iskazom saslušanog svjedoka Marka Dabrovića koji je svjedočio pred sudom na održanoj glavnoj raspravi dana 6. studenoga 2025. (zapisnik – list 1217 spisa). Sud je u cijelosti prihvatio kao vjerodostojan iskaz pune dokazne snage iskaz svjedoka Dabrovića temeljem dojma neposredne uvjerljivosti u prigodi njegova saslušanja te imajući u vidu sadržajnu konzistentnost njegova iskaza sa razviđenim ispravama i dokumentacijom koja prileži spisu.

26. Iskaz svjedoka Dabrovića je od bitnog značaja za činjenična utvrđenja u predmetnom prijeporu budući je imenovani bio Glavni projektant sporne građevine (nepobitno dakle i sudionik u gradnji, arg. iz čl. 177. ZPUG-a). Nakon što se svjedok Dabrović odazvao sudu i dao svoj iskaz (pozivan je tijekom postupka više puta) predmet je konačno sazrio za donošenje odluke.

27. Iz iskaza svjedoka Dabrovića, kojem su u prigodi raspravnog iskazivanja predložene isprave iz spisa, u bitnom, pravnoodlučnom dijelu, proizlazi da je njegov dopis (list 193 spisa) bio isključivo njegovo mišljenje o tom tehničkom problemu, a ne i nalog izvođaču za izradom radioničke dokumentacije. Svjedok (Projektant) je nadalje naveo da ukoliko jedna strana želi izmjenu projekta odnosno ukoliko izvođač nudi drugačije tehničko rješenje ono se mora izraditi kao cjelovito rješenje u odnosu na građevinu konkretno odnosno da je u ovom slučaju trebalo izraditi cjelovito tehničko rješenje kako u odnosu na sam toranj tako i na bazu građevine odnosno prelazni element te da u svakom slučaju izmjena fasade znači i izmjenu projekta odnosno izmjenu građevinske dozvole. Dodatno upitan je pojasnio da bez obzira na vrstu rješenja pa i spomenutog rješenja fasade sa staklenim jarbolom bi isto pretpostavljalo izmjenu građevinske dozvole.

28. Suprotno pobijajućoj tvrdnji i pravnom shvaćanju tuženika-protutužitelja izlaganoj u provedenom postupku, Glavni Projektant (kao sudionik u gradnji) dakle nije dao nalog za novo tehničko rješenje fasade budući da ono, koje je bilo sadržano u projektu pa onda i slijedom kojeg je bila sačinjena radionička dokumentacija i izrađen uzorak, nije zadovoljavajuće prošlo test na generiranje buke, a niti je Izvođač, sve da je Glavni Projektant i dao takav nalog, to mogao riješiti. Naime, novo tehničko rješenje nije moglo biti samo puko tehničko rješenje već je pretpostavljalo i novo projektno rješenje, dakle isto bi pretpostavljalo i drugačije dizajnersko rješenje pa, po prirodi stvari i zapadalo u arhitekturu, odnosno u posao Projektanta kao sudionika u gradnji a ne Izvođača. Otuda, već, kako to nalazi i cijeni ovaj sud, nema mjesta odgovornosti Izvođača za nedostatke u projektnoj dokumentaciji.

29. Notornim je da novo projektiranje to jest izmjenu projektne dokumentacije može tražiti samo investitor (kao sudionik u gradnji), odnosno ovdje tuženik-protutužitelj, a što pak nadalje pretpostavlja i izmjenu građevinske dozvole, odnosno, potvrdu izmijenjenog i dopunjenog Glavnog projekta, a što je pak pretpostavka građenja (čl. 209. u vezi čl. 234. st. 3. ZPUG-a). Notornim je isto tako da je jedino investitor taj koji može tražiti izmjenu

projektne i tehničke dokumentacije te temeljem toga zatražiti Potvrdu izmjene Glavnog projekta, a da bi tek temeljem tog i takovog postupka Izvođač (kao sudionik u gradnji) mogao nastaviti s izvođenjem radova. Da Izvođač nema pravo mijenjati tehničku dokumentaciju proizlazi i iz primjenjive točke 14. PUG-a.

30. Nespornim je da je projektna dokumentacija imala nedostatke a koji nedostaci su utvrđeni tek testiranjem izvedenog uzorka. Nepobitnim jest argumentom zdravog razuma i laičke logike da taj i takav nedostatak Izvođač nije mogao utvrditi razgledom projektne dokumentacije (sukladno obvezi određenom čl. 2.03. Ugovora, list 39-75 ), te stoga nema mjesta njegovoj odgovornosti zbog propusta da uoči nedostatak prije nego što je pristupio izvođenju radova.

31. Tužitelj-protutuženik kao izvođač nije mogao a niti smio mijenjati Projekt po kojem se izvode radovi bez suglasnosti Investitora/ Naručitelja odnosno Projektanta (čl. 2.06. Ugovora). Tužitelj-protutuženik kao Izvođač stoga nije odgovoran za nedostatke Glavnog projekta u vidu generiranja buke, budući da otklanjanje tih nedostataka zapada Glavnog projektanta odnosno to je pitanje koje se mora riješiti u odnosu između Investitora/ Naručitelja i Glavnog projektanta, a koji se kao sudionici gradnje nalaze u međusobnom ugovornom odnosu.

32. Pretpostavljeno izmijenjena Projektna dokumentacija bi pak za Izvođača predstavljala i pretpostavljene druge i drugačije radove pa tako i predmet novog ugovaranja – aneksiranje postojećeg Ugovora između Investitora/ Naručitelja i Izvođača, dakle i drugu cijenu za izvođenje radova. Navedeno proizlazi i iz čl. 15. st. 2. i 3. PUG-a. U smislu izloženog, poslovni i pravni odnos između stranaka temeljem postojećeg međusobnog Ugovora o građenju (čl. 620. ZOO-a) je stoga i izgubio, po svojoj pravnoj naravi, dotadašnji karakter Ugovora o građenju s odredbom "ključ u ruke" (čl. 630. ZOO-a). Naime, Izvođač se Ugovorom "ključ u ruke" obavezao izvesti sve radove potrebne za izgradnju funkcionalne građevine prema projektu i dokumentaciji koju je prema Ugovoru preuzeo. Budući da je projektna dokumentacija, a za koju odgovara Projektant, sadržavala skriveni nedostatak otklanjanje to navedeno uzroči i pretpostavlja i preprojektiranje građevine jer radioničkom dokumentacijom nije moguće mijenjati Glavni projekt. Navedeno pretpostavlja također i postupak ishođenja izmjene i dopune građevinske dozvole kao pretpostavke nastavka izvođenja radova. Drugim riječima budući da je Izvođač prestao izvoditi radove po prvotno ugovorenom projektu i projektnoj dokumentaciji to je i prestala njegova obveza izvedbe radova sukladno klauzuli "ključ u ruke". Naposljetku, treba istaknuti da je raspolaganje valjanim Glavnim projektom pa onda i otklanjanje nedostataka isključiva obveza Naručitelja (čl. 2.03. Ugovora) pa je i za zaključiti da posljedični prekid radova koji se desio radi nedostataka u dokumentaciji stoga ne može biti odgovornost Izvođača kao sudionika u gradnji već Naručitelja i Projektanta.

33. Nadalje, iz primjenjivih određenja sadržanih u uzanci čl. 16. proizlazi pak da troškove i naknadu štete koji su nastali izmjenom ili otklanjanjem nedostataka tehničke dokumentacije podmiruje Naručitelj, dakle u ovdje prijepornom poslovnom i pravnom odnosu, slijedom izloženog razlogovanja, nema niti osnova terećenju Izvođača, ovdje tužitelja-protutuženika bilo otklanjanjem nedostataka, bilo troškovima s tim u vezi.

34. Iz izloženog nastavno slijedi da se tužitelja-protutuženika ne može uzeti odgovornim kako za neispunjenje Ugovora tako niti za neuredno ispunjenje Ugovora pa otuda nema osnova niti naplati predmetne i prijemne zadužnice koju je tuženik-protutužitelj primio od tužitelja-protutuženika temeljem čl. 8.03. st. 1. al. 1 Ugovora. Isto tako nema osnove niti naplati iste zadužnice niti s navodnog osnova naknade štete temeljem čl. 8.03. st. 1. al. 5 Ugovora.

35. Otud nema mjesta zaključku o postojanju štetnih radnji na strani tužitelja-protutuženika kao i uzročne veze između navodnih štetnih radnji tužitelja-protutuženika (njegovog propusta da otkloni nedostatke u radioničkoj dokumentaciji) i navodne pretrpljene štete (umanjenja imovine tuženika-protutužitelja uslijed posljedica propasti zajedničkog graditeljskog poduhvata), a sve na potrebnoj razini izvjesnosti tog i takovog suda.

36. U spisu navedene, isčitane i pregledane isprave kao dokazi te provedeno saslušanje ključnog svjedoka, također i sudionika predmetne gradnje, potvrđuju izloženo shvaćanje prijepornog poslovnog i pravnog odnosa između stranaka. Drugim riječima, iz svih navedenih događanja, radnji i postupanja ovdje stranaka u postupku proizlazi da se tužitelja-protutuženika ne može uzeti odgovornim za uzročenje navodne štete uslijed obustave izvođenja radova na građevini. Štoviše, za zaključiti je da upravo propuštanje tuženika-protutužitelja kao Naručitelja da s Glavnim projektantom poduzme potrebno za otklanjanje nedostataka u projektu koji se tiču fasade uzrokovalo obustavu radova.

37. Slijedom navedenih utvrđenja, izvedenih dokaza i njihove ocjene te izloženih razmatranja sud dakle nalazi, a u kontekstu navedenih nespornih činjenica, da je tužitelj u provedenom postupku u odnosu na postavljeni protutužbeni zahtjev nije niti valjano, jasno, određeno i obrazloženo ustvrdio postojanje, a niti dokazao, svih potrebnih pretpostavki odgovornosti za štetu: štetne radnje štetnika, uzročnu vezu između štetne radnje i štete te protupravnost štetne radnje kako u objektivnom tako i u subjektivnom smislu, odnosno da je do umanjenja njegove imovine (čl. 1046. ZOO-a) došlo upravo zbog štetnih radnji tužitelja-protutuženika. S druge strane pak tužitelj-protutuženik je s uspjehom dokazao i uvjerio sud da je uslijed neosnovane i protupravne naplate po prijepornoj zadužnici na strani tuženika-protutužitelja došlo do stjecanja bez osnove budući da je (nespornom) naplatom zadužnice i prijenosom novčanih sredstava s računa tužitelja-protutuženika na račun tuženika-protutužitelja došlo do prijelaza imovine tužitelja-protutuženika u imovinu druge osobe, odnosno u imovinu tuženika-protutužitelja bez osnove u pravnom poslu (arg. iz čl. 1111 ZOO-a).

38. Drugim riječima, obzirom na izložena utvrđenja odlučnih činjenica glede mogućnosti uočenja nesporno utvrđenog nedostatka u radioničkoj dokumentaciji fasade, sud nalazi da tuženik-protutužitelj nije uspjehom dokazao da je tužitelj-protutuženik kao štetnik uzrokovao štetu (čl. 1045. ZOO-a) dočim je tužitelj-protutuženik s uspjehom dokazao suprotno.

39. Prosudjujući predmetni prijepor na izloženi način, dakle, samo u kontekstu procijenjenih pravnoodlučnih činjenica spora, sud se nije bavio ostalim aspektima i okolnostima spornog odnosa između stranaka, bilo činjenične, bilo pravne prirode (financiranje i sufinanciranje gradnje te sporni međusobni aranžmani s tim u vezi itd) cijeneći navedeno prekomjernom akribijom neodlučnom za presuđenje predmetnog prijepora.

40. Cijeneći dakle rezultat cjelokupnog postupka imajući u vidu izložena postupovna pravila te motreći činjenično stanje kroz izložene odredbe materijalnog prava koje sud u predmetnom slučaju primjenjuje teleološki i kontekstualno obzirom na njihovu svrhu i cilj, cijeni se i nalazi zaključno dakle da je tužbeni zahtjev osnovan u cijelosti obzirom na traženu isplatu utuženog iznosa dočim je protutužbeni zahtjev neosnovan.

41. Troškovi postupka odmjereni su primjenom odredbe članka 154. stavak 1., 155. i 164. ZPP-a, te je stoga tužitelju-protutuženiku obzirom na uspjeh u sporu valjalo priznati naknadu troška postupka potrebnog radi vođenja ove parnice a sastoji se od troškova odvjetničkog zastupanja tužitelja temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, NN 142/12., 103/14., dalje Tarifa ) a prema zahtjevu tužitelja.

42. Tužitelj je imao opravdane troškove odvjetničkog zastupanja za izvršene radnje kako slijedi: za sastav tri podneska u iznosu od po 20.000,00 eur temeljem Tbr. 8/1 Tarife, za pristup na dva ročišta glavne rasprave u iznosu od po 20.000,00 eur temeljem Tbr. 9/1 Tarife, sve uvećano za 25% pdv-a, (sukladno Tbr. 42 Tarife) što iznosi ukupno 125.000,00 eur, čemu se pribraja trošak sudskih pristojbi za tužbu i presudu u iznosu od po 663,61 eur i troškova vještačenja u ukupnom iznosu od 2.061,78 eur, sveukupno 128.389,00 eur.

43. Odluka o zateznim kamatama na trošak parničnog postupka temelji se na odredbama čl. 30. st. 1. i 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), a ista teče od dana donošenja ove presude do isplate prema stopi čl. 29. st. 2. ZOO-a.

44. Slijedom obrazloženog odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 23. ožujka 2026.

SUDAC:  
Vjekoslav Zaninović

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od petnaest (15) dana od dana primitka prijepisa iste. Žalba se podnosi putem ovog suda e komunikacijom Visokom trgovačkom sudu RH.

**DNA :**

- Tužitelju na e-oglasnu, uz sud prist na presudu
- Tuženiku na e-oglasnu
- Kancel – kal. 30 dana

Broj zapisa: **9-30885-19c4b**

Kontrolni broj: **044f1-4a11b-02e1a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VJEKOSLAV ZANINOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.