

U Zagrebu dne 18.7.2023.g.

n/r cij g stečajni upravitelj
MATO ČIČAK
DONJA LOMNICA
/za Arhimont d.o.o. u stečaju/

PREDMET : izvješće o stanju spisa društva ARHIMONT d.o.o. u stečaju
vs ANĐA i ANTE MANDIĆ

Cijenjeni g. Čičak,

sukladno Vašem zahtjevu, dostavljamo izvješće o stanju traženog spisa.

Arhimont d.o.o. je pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, je dne **20.04.2006.g. pokrenuo parnični postupak** protiv ANĐE i ANTE MANDIĆ iz Zagreba, vps: 1.302.747,97 Kn, radi: naplate potraživanja. Postupak je započet pod posl br P-4904/06, a potom je vođen pod posl br: P-4264/15 i pod posl br: P-2579/15, **dok se sada vodi pod posl broj: P- 172/21.**

O TUŽBENOM ZAHTJEVU

Društvo Arhimont d.o.o. temeljem Ugovora o građenju br 04-01/02 od 24.7.2002.g. u periodu od srpnja 2002.g. do travnja 2004.g. (a po zamolbi Mandića i obećanju da će izvršiti plaćanja obavljani i neki manji radovi tijekom 2005.g.) izvodilo građevinske i projektantske radove na obiteljskoj kući gđe ANĐE i g ANTE MANDIĆ iz Zagreba, ul Gornji Bukovac 70A.

Tijekom postupka zz tužitelja g. Mirsad Mustedanagić je izjavio da je navedeni Ugovor o građenju, sastavljen proforma i za potrebe građevinske inspekcije, obzirom da su 3 (tri) kumski povezane obitelji Zorić (koji je vršio nadzor putem društva: PLAN B d.o.o.) i Mustedanagić (projektant – ARHIMONT d.o.o.) te Mandić zajedno gradile kuće na način da je Mandić imao samostalan objekt, a Zorić i Mustedanagić dvojni objekt. Sve tri obitelji su sve radove zajednički dogovorale.

Dvojni objekt Zorić/Mustedanagić je uredno dovršen i useljen u svibnju 2004.g., a obiteljska kuća Mandić nije. Naime, gđa i g. Mandić su tijekom 2003.g. su kasnili sa plaćanjem dok su početkom 2004.g. prestali plaćati, radi čega su radovi na njihovoj kući kasnili ili stali. (zbog financijskih problema koje su snašle njih i njihovu tvrtku IN 2 d.o.o.), dakle, cca pune dvije godine su kasnili sa plaćanjima i radovi na njihovom objektu – kući su stali u travnju 2004.g.. Tijekom te 2003 i 2004.g. tužitelj je najintenzivnije radio na kući Mandić te naručivao i ugrađivao opremu za tuženika i istu plaćao umjesto tuženika, no isti njemu nije vršio plaćanja, radi čega je i došlo do tako visokog duga tuženika.

Tuženici su za izvršene radove društvu ARHIMONT d.o.o. ostali dužni iznos od 1.302.747,97 kn (pez PDV) sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos koja teče od 21.11.2005.g. sve do isplate. Arhimont d.o.o. tužbom potražuje i parnični trošak.

Tužbeni zahtjev tužitelja je utemeljen na privremenoj situaciji broj 11/2005 od (10.12.2005.g.) 5.1.2006.g. u ukupnom iznosu od 4.165.924,20 kn bez PDV-a, a koja se temelji na ugovorenom troškovniku.

Nadzorni inženjer dipl ing građ. Zdravko Zorić je dana 12.9.2005.g. ovjerio i potpisao izvješće o izvedbi radova, potvrđujući da su radovi na obiteljskoj kući Anđe i Ante Mandić izvedeni sukladno s glavnim projektima i odobrenim izvedbenim projektima, kao i suglasnostima i zahtjevima investitora.

Privremenu situaciju br 11/05 od 5.1.2006.g. tuženik je primio osobno i putem pošte preporučeno i primitak potvrdio vlastoručnim potpisom, što je potvrdilo i grafološko vještačenje (tuženici su naime tvrdili da oni nisu zaprimili predmetnu privremenu situaciju), koje prileži spisu.

Navedenu privremenu situaciju, tuženici-protutužitelji nisu osporili niti su isticali bilo kakve prigovore vezane zu navodne nedostatke u izvršenim radovima.

O PROTUTUŽBENOM ZAHTJEVU

Tuženici – protutužitelji su ustali sa **protutužbom dne 03.09.2007.g.** zahtjevajući isplatu iznosa od 2.242.856,95 kn sa pripadajućim kamatama od 3.9.2007.g. (dan podnošenja protutužbe) i zahtjevom za isplatom troška postupka.

Navedeni iznos od 2.242.856,95 kn tuženici/protutužitelji su potraživali s osnova:

- 1) (navodno) više plaćenih radova u iznosu od 1.108.501,11 kn,
 - 2) po osnovi naknade štete na objektu radi otklanjanja nedostataka na izvedenim radovima u iznosu od **702.355,84 kn** sa zsk od postavljanje tužbe dakle, dne 3.9.2007.g.
 - 3) po osnovi naknade štete zbog nemogućnosti korištenja objekta (iznajmljivanje) radi kašnjenja u izgradnji objekta više od dvije godine, **432.000,00 kn** sa zsk od postavljanje tužbe dakle, dne 3.9.2007.g..
- Ukupno ad 2 i ad 3 potraživanje iznosi **1.134.355,84 kn.**

Dakle, tek u protutužbi tuženici, po prvi puta ističu navodno postojanje nedostataka, koji da se moraju otkloniti, odnosno da su ih isti otklonili po trećoj osobi, a na teret tužitelja.

PROVEDENO KOMBINIRANO VJEŠTAČENJE – građevinsko-elektro-strojarsko

OSNOVNO građevinsko-elektro-strojarsko vještačenje je provedeno o vještacima iz društva ING EXPERT d.o.o.

- **u odnosu na tužbeni zahtjev utvrdilo da:**

- 1) su ukupno, prema troškovniku, ugovoreni radovi u iznosu od 3.178.448,14 kn + PDV 22% = 3.877.706,73 kn (iako je prema troškovniku ugovoren iznos od 4.165.924,20 kn + 22% PDV-a, što iznosi 5.082.427,52 kn)
- 2) da je tužitelj izvršio radova u iznosu od 3.067.973,40 kn
- 3) vrijednost radova na sanaciji iznose 585.701,51 kn uvećano za PDV odnosno 714.555,84 kn

- **u odnosu na protutužbeni zahtjev utvrdilo da:**

- 1) da tuženici nisu preplatili radove u iznosu od 1.108.501,11 kn
- 2) da su nedostaci kao i dodatni radovi na sanaciji uslijed propasti građevine iznosili **714.555,84 kn** (sa PDV-om)
- 3) da je procijenjena vrijednost najma za period od 01.01. 2005.g. do 12.mjeseca 2006.g. iznosi **848.402,76 kn**

Tužitelj je osporio vještački nalaz zbog neosnovanih i na ničem utemeljenih tvrdnji o stupnju dovršenosti izvedenih radova te neosnovanog umanjivanja: cijene izrade projekta, građevinskih radova uključujući i materijala kojeg je kupovao i plaćao tužitelj, obrtnih radova uključujući materijal kojeg je kupovao i plaćao tužitelj, stolarsko-podopolagačke radove, soboslikarsko-ličilačke radove, elektroinstalcijske radove sa opremom i materijalima te plaćenim radovima trećim osobama, strojarske radove sa opremom i materijalima te plaćenim radovima trećim osobama, instalacijski radovi vodoopskrbe i odvodnje te sanitarne opreme. Dakle, Arhimont d.o.o. je :

- 1) projektirao (idejni projekt, glavni projekt, izvedbeni projekti za kuću Mandić te prema željama obitelji Mandić izmjene projekta kuće)
- 2) izvodio građevinske i obrtničke radove (po trećim osobama) na objektu Mandić
- 3) kupovao materijal i opremu koja se ugrađivala u objekt Mandić te istu plaćao dobavljačima,

- **no radove na izradi projekata (idejni, glavni i izvedbeni) vještak mu je neosnovano umanjio za 50%, neosnovano mu je umanjio građevinske i obrtničke radove te u cijelosti osporio materijal i opremu koja je ugrađena ili dovezena na gradilište radi ugradnje i plaćena od strane Arhimont d.o.o. sve (neosnovano) navodeći da u spisu ne prileži dokumentacija koja bi govorila suprotno.**

Tužitelj je osporio i vještački nalaz vezan za protutužbu, osobito ističući KRIVNJU tuženika zbog zastoja radova na objektu Mandić te osporavajući da je kuća bila namjenjena za najam (izmakla korist), nego isključivo za obiteljsko stanovanje, kao i da je tuženik u jednom periodu oglašavo prodaju iste, a ne najam.

NOVI TUŽBENI ZAHTJEV

Podneskom od dne 25.10.2018.g. (nakon osnovnog građevinsko-elektro i strojarskog vještačenja) tuženici su smanjili prvotno postavljeni tužbeni zahtjev sa iznosa od 2.242.856,95 kn na iznos od **1.562.958,60 kn** odnosno protutužbeni zahtjev je smanjen sveukupno 679.898,35 kn.

Navedeni smanjeni iznos od **1.562.958,60 kn** tuženici- protutužitelji potražuju s osnova:

- 1) naknade štete zbog otklanjanja nedostataka u iznosu od **585.701,51 kn** uvećan za PDV, a što iznosi: 714.555,84 kn sa zsk od 3.9.2007.g. (od protutužbe);
- 2) naknade štete zbog nemogućnosti korištenja objekta (iznajmljivanje) radi kašnjenja u izgradnji objekta više od dvije godine, iznos od **848.402,76 kn** (25 najamnina x po iznosu od 4.436,40 eura)) s time da kamate, prema

petitu, na prvi iznos „najma“ teku od dne **1.2.2005.g.**, a na zadnji obrok od 1.1.2007.g. i naravno sve do isplate (zbog činjenice stečaja do dana otvaranja stečaja)

Dakle, tuženici/protutužitelji su **smanjili tužbeni zahtjev** za 679.898,35 kn, s time da su u cijelosti **odustali** od potraživanja iznosa od 1.108.501,11 kn na ime više plaćenih radova, **no povećao** je potraživanje za više plaćene radove sa **702.355,84 kn** na 714.555,84 kn, te za **nemogućnost korištenja objekta (najma)** sa **432.000,00 kn** na 848.402,76 kn.

U odnosu na novopostavljeni protutužbeni zahtjev od dne **25.10.2018.g.** ARHIMONT d.o.o. je osim ustrajanja kod prigovora neosnovanosti protutužbenog zahtjeva, kako u osnovi i visini:

- 1) prihvatio povlačenje tužbenog zahtjeva za više plaćene radove u iznosu od 1.108.501,11 kn i tražio trošak za povlačenje istoga;
- 2) protivio se preinaci tužbenog zahtjeva i povećanju tužbenog zahtjeva za naknadu štete za otklanjanje nedostataka sa 702.355,84 kn na 714.555,84 kn;
- 3) protivio se preinaci tužbenog zahtjeva i povećanju tužbenog zahtjeva za naknadu štete zbog nekorisćenje objekta sa 432.000,00 kn na 848.402,76 kn;
- 4) protivio se preinaci tijeka zakonskih zateznih kamata.

Navedenom specifikacijom, tuženik dakle, mjenja osnovu štete te postavlja nove zahtjeve, povećava tužbeni zahtjev radi čega je njegov zahtjev osim što je neosnovan i u zastari prava potraživanja.

STEČAJNI POSTUPAK - ARHIMONT d.o.o.

Tuženici-protutužitelji su po otvaranju stečajnog postupka nad društvom Arhimont d.o.o. (pod br St-12/2017.g.) prijavili svoju (protu)tražbinu. Istu im je stečajni upravitelj osporio pa ih je stečajni sudac Rješenjem uputio, na utvrđenje osnovanosti osporene tražbine.

Tuženici – protutužitelji su u stečajni postupak prijavili iznos od **4.513.888,38 kn** tuženici- protutužitelji potražuju s osnova:

- 1) glavnice iznos od: 1.562.958,60 kn (po protutužbi);
- 2) obračunate kamate u iznosu od: 2.283.778,02 kn (s time da se kamate obračunavaju od 5.1.2005.g.!?)
- 3) nedosudene parnične troškove postupka u iznosu od 633.975,00 kn
- 4) nedosudeni troškove izvanparničnog postupka – postupka osiguranja br R1-2101/06 u iznosu od 33.176,76 kn

Po primitku rješenja o osporavanju, **tuženici/protutužitelji su predložili nastavak ovog postupka te su uskladili tužbeni zahtjev sa odredbama Stečajnog zakona, na način da isti sada glasi:**

*Utvrđuje se osnovanim tražbina Anđe i Ante Mandić iz Zagreba, u iznosu od **4.513.888,38 kn** u **II višem isplatnom redu** u stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi nad društvom Arhimont d.o.o. pod posl br St-12/2017.*

U odnosu na novousklađeni tužbeni zahtjev tužitelj je istakao da je isti: u prekluziji (opreza radi), neosnovan u osnovi i visini, u zastari, preinačen, pogrešan (i neprovjerljiv) obračun kamata, pogrešan tijekom kamata, pogrešan zbroj glavnice, kamata i troškova postupka itd.

Isticano je također, da i u slučaju tuženikova-protutužiteljeva uspjeha u sporu, **isti neće biti u mogućnosti**, a s obzirom na odnos imovine i obaveza stečajnog dužnika te različitog vjerovnika, **namiriti svoju tražbinu koja bi u tom slučaju bila svrstana u II viši isplatni red.**

Tijekom nastavka ovog postupka održano je nekoliko ročišta te je određeno da će se postupiti po prethodnom raspravnom rješenju suda i zatražiti od vještaka iz društva ING EXPERT d.o.o. dopuna vještačkog nalaza i mišljenja, s obzirom na neosnovano umenjenje izvršenih radova te kupljenih ugrađenih materijala i opreme .

Vještak je stoga traži dodatnu uplatu predujma za vještačenje u iznosu od 30.000,00 kn koje su stranke postupka trebale platiti po pola, no na kraju je g. Mirsad Mustedanagić (stečajni vjerovnik) predumio zatraženi iznos novog predujma, sve kako sud ne bi primjenio pravilo o teretu dokaza, na štetu Arhimont d.o.o. u stečaju.

Po dostavi tražene dokumentacije i uplati novog predujma određeni Vještak je dne 5.1.2023.g. (što smo zaprimili dne 2.2.2023.g.) djelomično izradio dopunu vještačenja.

Navedeni vještački nalaz u bitnome ostaje kod svog prethodnog nalaza i mišljenja uz napomenu da mu nije moguće izvještati elektro-instalacije i strojarski dio, jer su im vještaci navedenih struka zbog visokih godina i zdravstvenog stanja onemogućeni u izradi vještva.

PRAVNA REGULATIVA

Kao niže ćemo navesti pravnu regulative na kojoj tužitelj temelji osnovanost svojeg tužbenog zhatjeva te koja ujedno upućuje na neosnovanost protutužbenog zahtjeva.

1) POSEBNE UZANCE U GRAĐENJU («Službeni list» broj 18/77)

Članak 57.

Privremene situacije Naručitelj je dužan ovjeriti najkasnije u roku od osam dana od urednog primitka i platiti u roku od petnaest dana od dana ovjere, a okončanu situaciju ovjeriti najkasnije u roku od petnaest dana od urednog primitka te platiti u roku od trideset dana od dana ovjere.

Ako Naručitelj ospori dio primljene situacije, nesporni iznos plaća u roku iz stavka 1. ove uzance.

Ako Naručitelj nije u roku za ovjeru osporio ili ovjerio situaciju, smatrat će se da je situacija ovjerena ako nije drukčije ugovoreno.

Izvođač ima pravo u ugovoru o građenju ugovoriti obvezu Naručitelja na davanje odgovarajuće garancije plaćanja radova.

Članak 58.

Naručitelj može privremene situacije osporavati glede cijene, količine, kvalitete i vrste izvedenih radova.

O spornom iznosu i razlozima osporavanja Naručitelj je dužan obavijestiti Izvođača u roku određenom za ovjeru situacije.

PRIMJENA CITIRANIH PROPISA NA ČINJENICE U SPISU

Kako su tuženici – protutužitelji tek u protutužbi (2007.g.!!!) istakli prigovor postojanja nedostataka u izvršenim radovima, to su propustili sve rokove za osporavanje i isticanje nedostataka – isti su naime, određeni rokovom za ovjeru situacije.

Kako tuženici-protutužitelji nisu u roku izvršili ovjeru Privremene situacije broj 11/2005.g., odnosno kako ju nisu osporili u istom roku, dakle u roku od osam dana, predmetna Privremena situacija se zakonski smatra ovjerenom, te su tuženici-protutužitelji (kao Naručitelji radova) po istoj bili dužni izvršiti plaćanje u roku od 15 (petnaest) dana.

Nastavno na protek vremena za pozivanje na nedostatke, u roku određenom za ovjeru situacije, dakle u roku od osam dana, Privremena situacija br: 11/2005 se zakonski ima smatrati neosporenom, te su stoga naručitelji – ovdje tuženici-protutužitelji bili dužni izvršiti cjelokupno plaćanje citirane privremene situacije u roku od 15 (petnaest) dana.

U konkretnom slučaju Naručitelji odnosno u konkretnom slučaju tuženici-protutužitelji su se tek protutužbom pozvali na navodne nedostake, što njihovu protutužbu čini neosnovanom i u prekluziji i zastari.

Također napominjem, da se na naknadu štete ne može obračunati PDV niti kamate na istu mogu teći od utuženja nego od presuđenja, pa bi stoga i u tom dijelu bio neosnovan protutužbeni zahtjev

2) ZAKON O OBVEZNIM ODNOSIMA («Narodne novine» broj 53/91)

Pregled izvršenog djela i obavijest

Članak 604., u svezi čl 631, Zakona o obveznim odnosima koji propisuje:

st.1.) Naručitelj je dužan pregledati izvršeno djelo čim je to po redovitom tijeku stvari moguće i o nađenim nedostacima bez odgađanja obavijestiti izvođača.

st.2.) Ako naručitelj na poziv izvođača da pregleda i primi izvršeni rad to ne učini bez opravdanog razloga, smatra se da je rad primljen.”

Čl 185 te čl 615 i čl 616 Zakona o obveznim odnosima koji propisuju da:

- u slučaju zakašnjenja vjerovnika u konkretnom slučaju Naručitelja, rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari snosi Naručitelj.

- u tom slučaju je Naručitelj dužan nadoknaditi izvođaču štetu i troškove čuvanja stvari koja je predmet ugovora o djelu (č 615 st 3 ZOO

PRIMJENA CITIRANIH PROPISA NA ČINJENICE U SPISU

Iz navedenog je razvidno da su tuženici protutužitelji propustili sve rokove za prigovor na eventualne nedostatke, jer su isti određeni i Zakonom o obveznim odnosima (dalje: ZOO)

Obzirom da tuženici – protutužitelji nisu bez odgađanja o „navedenim nedostacima“ obavijestili tužitelja, izgubili su prava koja im po toj osnovi pripadaju, a tužitelj više ne odgovara za takve nedostatke.

Slijedom navedenog očigledno je kako je tuženici, sve da su i nekakvi nedostaci postojali, a nisu, tuženici-protutužitelji su zakasnili s pozivanjem na iste, obzirom da se ovdje radi o prekluzivnim rokovima

Čl. 1045 i čl. 1046 Zakon o obvezim odnosima regulira i pretpostavke za naknadu štete:

Opće je pravilo da onaj tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.

Prema odredbi čl. 1046. šteta je umanj enje nečije imovine (obična šteta), sprječavanje njezina povećanja (izmakla korist) i povreda prava osobnosti (neimovinska šteta). Da bi postojala odgovornost za štetu moraju se ispuniti opće pretpostavke odgovornosti za štetu a to su: subjekti odgovornosti za štetu (štetnik i oštećenik), štetna radnja štetnika, šteta, uzročna veza i protupravnost štetne radnje. Odgovornost za štetu nastaje samo ako je štetna radnja protupravna, a štetna radnja je svaki čin ili propust štetnika koji uzrokuje štetu na strani oštećenika.

Smatram da je potrebno dodatno se očitovati glede KRIVNJE tuženika (neplaćanje računa za izvršene radove, materijal i opremu) za eventualno nastalu štetu koja mu je nastala na objektu usljed neizvršenih radova i usljed oštećenja na već izvedenim radovima i ugrađenoj opremi i materijalu). Naime, Mandić nije: plaćao radove, opremu, a ni materijal koji se ugrađivano u građevinu jer je njegova firma IN 2 d.o.o. pa time i oni, zapali u financijske dubioze.

ZAKLJUČAK

O TUŽBENOM ZAHTJEVU:

Ukoliko Sud pravilno primjeni odredbe čl. 604. i čl. 631. Zakona o obveznim odnosima te odredbe čl. 57. i 58. Posebnih uzanci u građenju, kao i odredbe čl. 127. i 128. Zakona o gradnji, i unatoč nesvrishodnom i kontraproduktivnom građevinsko-elektro-strojarskom vještačkom nalazu, jer su količine i kvaliteta izvršenih radova i ugrađene opreme i materijala potvrđeni prikazani u privremenoj situaciji br 11/2005 od 10.12.2005.g. (5.1.2006.g.) od strane Nadzornog inženjera dipl ing građ. Zdravko Zorić koji je dana 12.9.2005.g. ovjerio i potpisao izvješće o izvedbi radova, potvrđujući da su radovi na obiteljskoj kući Anđe i Ante Mandić izvedeni sukladno s glavnim projektima i odobrenim izvedbenim projektima, kao i suglasnostima i zahtjevima investitora, za očekivati je da će usvojiti tužbeni zahtjev u cijelosti.

O PROTUTUŽBENOM ZAHTJEVU

Ukoliko Sud pravilno primjeni odredbe čl. 604 i čl 631 te odredbe čl. 185, 615. i 616. kao i odredbi čl. 1095 Zakona o obveznim odnosima te odredbe čl 57. i 58. Posebnih uzanci u građenju, kao i odredbe čl. 127. i 128. Zakona o gradnji, te usvoji istaknute prigovore prekluzije i zastare za očekivati je da će odbiti protutužbeni zahtjev u cijelosti.

Jaka Ćurić, odvjetnica
za ARHIMONT d.o.o. u stečaju

