

ODVJETNIČKO DRUŠTVO BARIŠIĆ I PARTNERI

Argentinska 4, 10000 ZAGREB

Tel/fax: (385 1) 3453-709

ODVJETNICA

Tatjana Barišić Tomše
STALNI SUDSKI TUMAČ
ZA SLOVENSKI JEZIK
mob: 091/790-7764
e-mail: tatjana.barisictomse@gmail.com

ODVJETNICA

Tamara Barišić
mob: 091/3452-189
e-mail: t.barisic.t@gmail.com

Zagreb, 10.03.2024.g.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Vukovarska 84
10000 Zagreb

P-520/20

TUŽITELJ: D4I gradnja d.o.o., Zagreb, Kikićeva 18, OIB: 12927855512

TUŽENIK: Suvlasnici stambene zgrade Rapska 30, 30a, 30b, 30c, Zagreb
zastupani po upravitelju stambene zgrade REGO-STAN d.o.o.,
Vrbani 16, Zagreb, OIB: 24612272845

ŽALBA

U predmetu pod gornjim brojem tužitelj je zaprimio presudu od dana 29.02.2024. na koju ulaže ovu žalbu te presudu pobija iz svih žalbenih razloga.

Pobijanom presudom sud je odlučio:

„I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja D4I gradnja d.o.o. kojim zahtijeva nalaganje tuženima isplatu svote od 9.400,83 eur s zateznim kamatama od 6. studenog 2019. godine do isplate i naknadi trošak parničnog postupka u roku 15 dana.

II Nalaže se tužitelju D4I gradnja d.o.o. naknaditi trošak parničnog postupka tuženima u svoti od 1.992,07 eur, u roku 15 dana.“

U obrazloženju pobijane presude sud u bitnome navodi:

-da su tuženi 16. listopada 2019. godine zahtijevali izravnu naplatu po bianco zadužnici, broj ovjere OV-3212/2018 od 24. travnja 2019. godine na 65.000,00 kn te je tužitelju 6. studenog 2019. godine zaplijenjeno 70.830,55 kn;

-da su parnične strane su bile u poslovnom odnosu na osnovi ugovora o horizontalnim radovima na tekućem održavanju ravnog

krova stambene zgrade tuženika broj 6/2018 od 24. travnja 2018. godine te je tužitelj predao tuženima bianco zadužnicu kao jamstvo naručitelju za predujam po čl.10. Ugovora

-da je tuženik platio izvedene radove te je bez ikakve zakonske ili ugovorene osnove tuženik zahtijevao naplatu po bianco zadužnici koja je izdana kao jamstvo za predujam po čl.10. Ugovora premda nema nikakvu tražbinu prema tužitelju

-da se čl.23. ugovora izvoditelj obvezao jamčiti kvalitetu izvedenih radova te ugrađenog novog materijala u roku od 10 godina, računajući od primopredaje radova, te je izvoditelj tj. tužitelj dužan na poziv tuženih kao naručitelja prići otklanjanju nedostatka u jamstvenom roku od najviše 5 dana, a u suprotnom je naručitelj tj. tuženi ovlašten otkloniti nedostatke po drugom izvođaču na tužiteljev teret, te da nedostavljanje zadužnice za uredno izvršenje ugovora nakon proteka 8 dana od potpisa ugovora predstavlja razlog za trenutajući raskid ugovora sukladno čl.23. Ugovora,

-tužitelj je izdao samo jednu bianco zadužnicu tuženicima kao jamstvo naručitelju za predujam po čl.10. Ugovora.

Sud nadalje neosnovano navodi kako: pisanim putem nije izrijeком ugovorena predaja druge zadužnice za jamstvo kakvoće radova te ugovorne kazne i naknadu štete, premda je čl.23. istog ugovora spomenut "nedostatak zadužnice" za uredno ispunjenje ugovora i nedostavljanje zadužnice predstavlja razloga za raskid ugovora.

S obzirom na sadržaj čl.23. ugovora u tom dijelu kao i prihvaćene iskaze svjedoka tuženika, sud je ocijenio da je djelomice pismeno, a djelomice usmeno ugovoreno da tužitelj jamči zadužnicom kako za predujam tako i za kakvoću radova tj. uredno ispunjenje ugovora te je jedna zadužnica bila izdana za oba razloga, sve radi pojednostavljenja postupanja u dobroj vjeri obje ugovorne strane

Za ovakav zaključak sud nema temelja iz sljedećih razloga:

1. Stranke su nesporno sklopile pisani ugovor za navedeni posao u kojem je pisano ugovoren obveza izdavanja druge zadužnice u čl.23. koja nije izdana, a ne izdavanje koje ima ozbiljne posljedice. Tuženik je sastavljao ugovor.
2. Stranke su ugovoru priložile troškovnik u kojem su taksativno nabrojani i opisani radovi te točno navedena njihova cijena koji se smiju izvršiti te je **čl.8. Ugovora 1/18 od 24.04.2018. godine** određeno da bilo kakva promjena u izvođenju radova u vidu dodatnih ili drugačijih radova mora biti pisano ugovorena.

3. Vještak je u nalazu i mišljenju potvrdio kako je tužitelj izveo SVE RADOVE IZ UGOVORA I TROŠKOVNIKA KAKO SU NABROJANI, OPISANI I ZA KOJE JE U UGOVORU NAVEDENA I CIJENA.

„Na tuženikov upit jesu li radovi izvedeni po pravilima struke iskazujem kao u nalazu i mišljenju iskazujem da jest osim ovog rubnog dijela, kao i lošoj kvaliteti geotekstila“.

(zapisnik sa ročišta od dan 18.01.2024., iskaz vještaka) Dakle, izuzev geotekstila kvaliteta kojega je stvar dobavljača, a ne izvođača, a zamjena kojega ne može koštati ovoliko koliko se navodi u nalazu i mišljenju, čak kada bi takav zahtjev bio osnovan.

4. Krov do danas nije popravljan, niti su na njemu vršeni bilo kakvi radovi, što samo potvrđuje da krov vrši svoju funkciju.

„Na tužiteljev upit iskazujem da koliko imam saznanja se krov nalazi u stanju kakvom ga je tužitelj ostavio nakon što je izveo radove“.

(iskaz vještaka sa ročišta od dan 18.01.2024) Dakle, od 06.11.2019. kada su zaplijenjena sredstva tužitelja do danas ista nisu utrošena na popravak krova, a radi se o razdoblju od preko 4 godine.

5. Vještačenje koje je provedeno u postupku nije uopće trebalo provoditi i nije dalo odgovor na pitanje osnovanosti naplate zadužnice jer građevinski vještak na isto niti ne može dati odgovor s obzirom da se radi o pravnom pitanju. Međutim, s obzirom na činjenicu da je vještačenje provedeno i da je vještak išao za tim da utvrđuje nekvalitetno izvedene radove i takav nalaz i mišljenje nije ispravan jer vještak izlazi izvan okvira ugovora i dogovora stranka i vještači nekakav idealan krov za koji tuženik nije niti imao novaca niti ga je ugovorio.

Naime, Nalazom i mišljenjem građevinskog vještaka od 31. svibnja 2022. godine je utvrđeno da na izvedenim radovima na predmetnoj zgradi postoje nekvalitetno izvedeni radovi u vrijednosti od 63.332,79 kn s PDV-om kao u točki 5., st.1. nalaza, procijenjena vrijednost sanacije otklanjanja nedostataka na izvedenim radovima iznosi 77.374,99 kn s PDV-om.

Dok na tužiteljev upit vještak iskazuje da koliko ima saznanja se krov nalazi u stanju kakvom ga je tužitelj ostavio nakon što je izveo radove. **Na tuženikov upit jesu li radovi izvedeni po pravilima struke iskazuje kao u nalazu i mišljenju da jest osim ovog rubnog dijela, kao i lošoj kvaliteti geotekstila.** (zapisnik sa ročišta od dan 18.01.2024., iskaz vještaka)

Nepostojanje pravne osnove za naplatu zadužnice tuženik pokušava opravdati navodnim usmenim dogovorom o novoj osnovi za koju bi se zadužnica iskoristila, koji navodi se osporavaju u potpunosti kako u odnosu na takav navod tuženika isto tako i u odnosu na takav iskaz pojedinih svjedoka.

Nije postojao usmeni dogovor između stranaka da zadužnica koja je izdana za predujam ostaje i za uredno izvršenje poslova. Takav dogovor je nedopušten, protivan sklopljenom ugovoru i svrsi izdavanja zadužnice kao i zakonskim propisima.

Stranke prvenstveno obvezuje ugovor koji su sklopile te su sva prava i obveze iz navedenog odnosa regulirana navedenim ugovorom. Uz ugovor stranke su priložile i troškovnik sa točnim opisom radova i njihovom cijenom koje je tužitelj trebao izvesti uz izričitu napomenu kako se van troškovnika ne smije bez pisane suglasnosti poduzimati nikakva van troškovnička radnja. (čl.8. ugovora)

Protuzakonitu naplatu zadužnice koja je izdana prije uplate predujma, a isključivo za predujam tuženik nastoji opravdati navodnim usmenim dogovorom kako je zadužnica dogovorena i za drugu svrhu, a što nije niti moguće niti je isto dokazano. Napominje se kako je sam tuženik naveo da je on sastavljao takav ugovor kojim traži izdavanje druge zadužnice za jamstva kvalitete radova.

Navedeni radovi za koje se navodi u nalazu i mišljenju vještaka da bi ih trebalo izvesti tužitelj nisu ugovoreni između stranaka niti predstavljaju naknadno ugovorene radove, stoga je vještačenje kao takvo promašeno i ovakvo tumačenje dogovora stranaka neosnovano.

U čl.8. Ugovora 1/18 od 24.04.2018. godine se jasno navodi kako izvođenje radova koji nisu sadržani u ugovoru i ponudbenom troškovniku kao i bilo kakvo odstupanje od radova predviđenih ugovornim troškovnikom nije dopušteno bez prethodne suglasnosti nadzornog inženjera u pisanom obliku. Čime se kao posebno važno utvrđuje cijena takvih radova.

Ako u temeljnom dokumentu nije ugovorena ugradnja odzračnika, kao niti izvođenje drugih radova koje vještak navodi kao potrebne za sanaciju radova, onda nema govora o neizvršavanju ugovorne obveze ili nekvalitetnom izvršavanju iste. Ako dobava i ugradnja odzračnika i radovi u vidu estetike na krovu koji uopće nije prohodan, koštaju gotovo pola cijene od one koja je ugovorena tada je jasno da se ne radi o nekvalitetno izvedenim radovima već dodatnim radovima kojima tuženik bez pravne osnove želi poljepšat krov na tuđi račun. Sve to uzimajući u obzir da krov uopće ne propušta i do danas od zaplijene sredstava uopće nije popravljan.

Tuženik do današnjeg dana nije vršio nikakve radove za sanaciju krova, što je također dokaz da krov vrši svoju funkciju odnosno da su radovi izvedeni kako treba.

Unatoč naplaćenju zadužnici sa kojim sredstvima je tuženik mogao izvršiti sanaciju za navodne štete koje tvrdi da postoje, do današnjeg dana nije poduzeta nikakva sanacija, stoga i potraživanje po osnovi stručnog nadzora i troškova sukladno ponudi koji niti su izvedeni niti su plaćeni nemaju nikakvog temelja.

Tužitelj i nadalje smatra kako vještačenje uopće nije relevantno da bi se utvrdila osnovanost naplate zadužnice.

Zadužnica je izdana po drugoj pravnoj osnovi, a ne po ovoj za koju ju je tuženik iskoristio što nije dopušteno, a što su potvrdile i saslušane stranke i svjedoci.

Tuženik je iskoristio zadužnicu protivno svrsi njezina izdavanja, stoga je tužbeni zahtjev osnovan.

Zadužnica je pisana isprava koja služi kao instrument osiguranja tražbine.

Stroga formalnost zadužnice proizlazi iz obveze da se mora sastaviti u obliku pisane i potvrđene (solemnizirane) isprave, a pored toga mora biti sastavljena i popunjena sukladno podzakonskim aktima.

Apstraktnost zadužnice je povoljna za vjerovnika, ali je istodobno nepovoljna za dužnika jer omogućuje manipulaciju od strane vjerovnika.

To se prvenstveno odnosi na pokušaje naplate i aktiviranja tražbine iz zadužnice nakon što je dužnik podmirio obvezu iz osnovnog posla ili pokušaja naplate tražbine iz zadužnice za drugi pravni posao za koji nije izdana zadužnica kao sredstvo osiguranja naplate.

Ne samo da je tuženik potpisao primopredajni zapisnik, uredno platio izvršene radove i do današnjeg dana nije popravio navodnu štetu radi koje je neosnovano naplatio zadužnicu, što samo potvrđuje kako krov vrši svoju funkciju jer bi u protivnom tuženik sa naplaćenim iznosom izvršio tako nužnu sanaciju na koju se poziva, a sve suprotno navodima tuženika iz podneska od 10.01.2023. kojim nastoji opravdati neosnovano aktiviranje zadužnice usmenim dogovorom, te ne vraćanjem iste tužitelju nakon uplate predujma.

Nije dopušteno niti moguće usmeno dogovoriti novu svrhu zadužnice od one za koju je ista izdana, a sa čime tuženik pokušava opravdati neosnovanu aktivaciju zadužnice.

Odredbom čl. 105. ZOO propisano je da ugovor o jamstvu obvezuje jamca samo ako je izjavu o jamčenju učinio u pisanu obliku.

Potraživanje koje je tuženik naplatio zadužnicom nije bilo osigurano tom zadužnicom stoga tuženik nije bio ovlašten, unatoč tome što je zadužnica apstraktan pravni posao, na ovaj način naplatiti tražbinu koja nije bila osigurana tom zadužnicom.

Tuženik nije dokazao da je s tužiteljem sklopio ugovor o jamstvu u pisanom obliku za tražbinu koju je naplatio zadužnicom koja je izdana za drugu svrhu, pa budući da ugovor o jamstvu mora biti zaključen u pisanom obliku da bi obvezao jamca u smislu odredbe čl. 105. Zakona o obveznim odnosima stoga nije postojala pravna osnova za tužiteljevo ispunjenje novčane obveze.

Dokaz: sudska praksa Vrhovnog suda RH- Revt 281/14-2

Tužitelj je izveo sve radove koji su obuhvaćeni ugovorom, a što je potvrdio i vještak u nalazu i mišljenju, odnosno kada je saslušan na ročištu.

Nekvalitetno izvedeni radovi na koje se poziva tuženik nisu odgovornost tužitelja ako je isti ispunio ugovornu obvezu.

Tuženik je angažirao tužitelja za sanaciju krova na način točno definiran ugovorom i priležecim troškovnikom, bez mogućnosti izvođenja dodatnih radova van troškovnika ukoliko se prethodno između stranaka ne sklopi pisani aneks za takve radnje.

Sukladno sredstvima koje je tuženik imao na raspolaganju i prema troškovniku koji prileži ugovoru točno su i jasno nabrojani ugovoreni radovi koji su svi do jednoga izvršeni.

Pored takvog činjeničnog utvrđenja, tuženik pod nekvalitetno izvedene radove nastoji ugurati dodatne radove koje niti je ugovorio, niti je platio i sa time nastoji tužitelja opteretiti za nešto za što nema temelja u ugovoru, i nije nikada ugovoreno, a sve iz razloga što je tuženik ugovarao radove sukladno sredstvima kojima je raspolagao.

S obzirom da je zadužnica nesporno izdana kao jamstvo za predujam, a tuženik pokušava nedostatak izdavanja druge zadužnice za uredno izvršenje radova opravdati tobožnjim usmenim dogovorom o novoj svrsi iste zadužnice, što je nedopušteno s obzirom na propisanu pisanu formu izdavanja zadužnice, ponavlja se kako je ista evidentno iskorištena suprotno svrsi izdavanja.

Ugovor kojim je uređen odnos između stranaka je sastavljao tuženik. I upravo je tuženik postavio i definirao potrebu izdavanja druge zadužnice za garanciju radova i izvršenje. Isto kao što je tuženik definirao da se ne može izvršavati bilo kakve

druge radnje van troškovnika u kojima su nabrojane radnje koje je tuženik izvršio, da bi nakon svega toga tuženik tvrdio kako je usmeno dogovoreno suprotno ugovoru i to za dva najvažnija i bitna sastojka istog ugovora, a to je posao i cijena odnosno naknada. I ne samo to, već je nakon izvršenog posla tuženik pozvao tužitelja na primopredaju, a koja radnja ne bi imala smisla da posao nije napravljen, nakon čega tuženik potpisuje primopredajni zapisnik i plaća cjelokupnu ugovorenu naknadu za izvršeni posao. I niti to nije kraj nelogičnosti i neuvjerljivosti navoda tuženika, kada je potvrđeno da krov ne propušta odnosno vrši svoju funkciju, i do danas unatoč neosnovano naplaćenju zadužnici krov nije popravlján nakon radova tužitelja!

Nakon svega toga, tuženik pokušava uz pomoć vještaka koji je krivo proveo vještačenje jer on vještači nekakav idealni krov koji ne košta toliko koliko su sredstava imali tuženici i koju izvedbu su ugovorili, umjesto da vještači je li izvršena ugovorna obveza, dokazat osnovanost naplate zadužnice na način da postoje nekvalitetno izvedeni radovi.

Isto tako, vještačenje je promašeno jer istim nisu utvrđene odlučne činjenice jer vještak navodi kako su radovi izvedeni prema zatečenom stanju staroga krova, a nigdje ne navodi kakvo je to stanje bilo da bi imao nekakvu referentnu točku sa kojom bi mogao komparirati radove tužitelja iz ugovora.

I baš zbog toga što ne zna kakvo je bilo početno stanje obvezuje tužitelja na ugrađivanje odzračnika, vještak navodi da treba zamijeniti stare odzračnike novima, a bez da bi postavljanje odzračnika bilo ugovoreno među strankama. Pravdanje istoga da se radi o uputi proizvođača je isto tako promašeno jer stranke obvezuje ugovor, a ne uputa proizvođača.

Suština stvari je da se sanirao krov prema zatečenom stanju bez ikakvih zidarskih radova, montaže ili demontaže, upravo zato što je tuženik naručio radove sukladno sredstvima koje je imao. Iz toga razloga nalaz i mišljenje vještaka nisu vjerodostojni jer on nije vještačio da li su radovi izvedeni prema ugovoru već je vještačio nešto što nema veze sa predmetom spora, nekakav idealan krov koji stranke nisu ugovorile niti ga je tuženik naručio i platio.

Postoji razlika u kvaliteti izvedbe krova jer isti može biti izveden u skupljoj varijanti od naručene, a to tužitelj tvrdi od početka. Na ovakav način kako to vještak iznosi nastoji se tužitelja obvezati za radove koje nije niti trebao izvesti, a bez ikakvog temelja.

U tom smislu ističe se presudni dio iz nalaza i mišljenja vještaka:

„Ostali radovi na hidroizolaciji prema ponudi su izvedeni u uprosječnoj kvaliteti, s obzirom da su se radovi izvodili prema zatečenom stanju staroga krova (predefinirani minimalni nagib krova)“. Str 23. nalaza i mišljenja

Slijedom navedenog nalaz i mišljenje vještaka u kojem se govori o razlici u kvaliteti izvođenja krova nije točan, jer u nalazu i mišljenju vještak govori o prosječnoj kvaliteti, znači da postoji mogućnost jeftinijeg i skupljeg izvođenja krova, što je i osnovna životna logika i što tužitelj govori od početka.

Jednostavno rečeno kako mogu biti svi ugovorni radovi izvedeni, a da su isti nekvalitetni i da sanacija istih košta više nego ugovoreni radovi, a što proizlazi upravo iz nalaza i mišljenja vještaka? Ako je u troškovniku točno navedeno koliko čega treba kupiti za izvođenje posla i ako su točno pobrojani radovi koji se za to trebaju izvesti, kako se onda može govoriti o nekvalitetno izvedenim radovima ako je ispoštovano sve što je definirano u ugovoru?

Zaključno, predmetna tužba je tužba radi povrata stečenog bez osnove, dakle potrebno je utvrditi po kojoj osnovi je izdana zadužnica, da li kao jamstvo za uredno izvršenje ugovora i otklanjanje nedostataka ili kao jamstvo za predujam ili nešto treće.

Slijedom svega navedenog predlaže se da sud usvoji žalbu tužitelja te ukine prvostupanjsku presudu te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, podredno da sam preinači presudu te usvoji tužbeni zahtjev uz obvezu naknade troška tužitelju.

D4I gradnja d.o.o.,
Zastupani po

| | |
|--------------------|------------|
| Sastav žalbe | EUR 250,00 |
| Pristojba na žalbu | EUR 140,46 |
| Ukupno: | EUR 390,46 |