



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 18 P-520/2020-44

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

Općinski građanski sud u Zagrebu, sudac toga suda Nikola Raguz kao sudac pojedinac u pravnoj stvari tužitelja D4I gradnja d.o.o. iz Zagreba, Kikićeva 18, OIB 12927855512, koje zastupa odvjetnik Tamara Barišić iz Zagreba, protiv tuženika Suvlasnika stambene zgrade Zagreb, Rapska 30, 30a, 30b, 30c,:

1. Kekić Siniša, Rapska 30b, Zagreb, oib: 27099526830, 2. Paić Ledinski Petra, Čikoševa 2, Zagreb, oib: 82769747521, 3. Baričak Barbara, Rapska 30b, Zagreb, oib: 88825506034, 4. Mach Zoran, Ulica Adolfa Wisserta 9, Varaždin, oib: 94819621968, 5. Vezmarović Renata, Rapska 30b, Zagreb, 6. Radinković Ivica, Rapska 30b, Zagreb, 7. Radinković Danijela, Rapska 30b, Zagreb, 8. Gnanđ Robert, Kornatska 34, Zagreb, oib: 76387723941, 9. Šeško Dubravko, Rapska 30b, Zagreb, oib: 29216219255, 10. Mešina Tomislav, Rapska 30b, Zagreb, oib: 74109633535, 11. Krajcar Ljubica, Rapska 30c, Zagreb, 12. Krajcar Nenad, Rapska 30c, Zagreb, 13. Krajcar Nevenka, Rapska 30c, Zagreb, 14. Bokšić Emil, Strmec, Platana 8, oib: 10880784423, 15. Marin Nella, Rapska 30c, Zagreb, oib: 63478134754, 16. Maček Nevenka, Prevoj 31, Zagreb, oib: 68878622594, 17. Kolar Zlata, Rapska 30c, Zagreb, oib: 07004985154, 18. Jureković Tomislav, Rapska 30c, Zagreb, oib: 34167141551, 19. Marija Katalinić, Viškovo 37, Viškovo, OIB 8482182274820. Ivana Mirosavljević, Rapska 30c, Zagreb, OIB 7288795233021. Franjo Mirosavljević, Rapska 30c, Zagreb, OIB 6890634763922. Miro Huskić, Rapska 30c, Zagreb, OIB 3901383460823. Anka Furjan, Rapska 30, Zagreb, OIB 1991203136824. Nina Kitarović, Rapska 30, Zagreb, OIB 9385207336125. Nada Kvarda, Rapska 30, Zagreb, OIB 9462399799126. Selena Rade, Pelješka 6, Zagreb, OIB 6542547327427. Grga Puzak Brenko, Rakušina 10, Zagreb, OIB 85789159218, 28. Mojca Puzak Brenko, Rakušina 10, Zagreb, 29. Helena Lukač, Rapska 30, Zagreb, OIB 39853610482, 30. Luca Petričušić, Rojičani 62, Ivankovo, OIB 58587011816, 31. Marko Petričušić, Rojičani 62, Ivankovo, OIB 32965435659, 32. Ivan Prpić, Rapska 26b, Zagreb, OIB 67016870592, 33. Republika Hrvatska, 34. Divna Lizatović, Ulica antifašizma 5, Hvar, OIB 38742472593, 35. Marin Kraljević, Od križa 13, Dubrovnik, OIB 79092923231, 36. Tena Osrečak Kraljević, Ivana Šveara 5, Zagreb, OIB 58170740349, 37. Marija Rajilić, Rapska 30a, Zagreb, 38. Dušan Čolović, Rapska 30a, Zagreb, OIB 36286011287, 39. Draženka Žalac, Petra Biškupa-Vene 96b, Bjelovar, OIB 69616149968, 40. Darko Žalac, Petra Biškupa-Vene 96b, Bjelovar, OIB 46182438429, 41. Božena Jeličić Vnućec, Milke Trnine 44, Zagreb, 42. Ivanka Jakšić Klarić, Zvonimirova 28, Zagreb, 43. Edita Balun, II. Bukovački obronak 4, Zagreb, OIB 49522871981, zastupani po upravitelju stambene

zgrade REGO-STAN d.o.o., Vrbani 16, Zagreb, OIB: 24612272845, koje zastupa odvjetnica Gordana Prolić Dubroja iz Zagreba, poradi povrata stečenog bez osnove, nakon održane glavne i javne rasprave 18. siječnja 2024. godine, u nazočnosti opunomoćenika stranaka, dana 29. veljače 2024. godine,

presudio je

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja D4I gradnja d.o.o. kojim zahtijeva nalaganje tuženicama 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.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 30. siječnja 2020. godine tvrdi 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 zalijenjeno 70.830,55 kn i tada je saznao da je pokrenut ovaj postupak. Parnične strane su bile u poslovnom odnosu na osnovi ugovora o horizontalnim radovima na tekućem održavanju ravnog krova predmetne stambene zgrade broj 6/2018 od 24. travnja 2018. godine te je tužitelj predao tuženima bianco zadužnicu na ime predujma kao jamstvo naručitelju za predujam po čl.10. Ugovora te je tužitelj predao radove tuženima sukladno ugovoru i posebnim uzancama, a tuženik je platio izvedene radove te je bez ikakve zakonskih ili ugovorene osnove tuženik zahtijevao naplatu po bianco zadužnici premda nema nikakvu tražbinu prema tužitelju koja je zadužnica izdana isključivo kao jamstvo naručitelju za primljeni predujam i zahtijeva isplatu 9.400,83 eur s zateznim kamatama od 6. studenog 2019. godine do isplate i naknadu troška parničnog postupka.

2. Tuženici u odgovoru na tužbu do 3. ožujka 2020. godine priznaje da su parnične stranke bile u poslovnom odnosu na osnovi istog ugovora uz ugovorenu cijenu od 161.283,75 kn za pripremne i završne radove sukladno čl.5. tog ugovora a obračun izvedenih radova se trebao izvršiti prema jediničnim cijenama iz ponudbenog troškovnika s rokovima iz čl.15. ugovora tj. 30 dana od dana plaćenog predujma a čl.17. ugovora su ugovoreni penali za zakašnjenje te su čl.23. ugovora stranke ugovorile jamstvo za kakvoću izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme te rokove za otklanjanje nedostataka pa su tuženici tužitelju isplatili za ovaj ugovor 178.396,25 kn. No, tužitelj je prekršio ugovorne rokove i kasnije više od godine dana primopredaja je izvršena bez sudjelovanja tužitelja, iz zapisnika o primopredaji proizlazi utvrđenje materijalnih nedostataka na radovima i prekoračenje rokova te nezavršeni radovi premda je tužitelj bio obaviješten o nedostacima i pozivan na završetak radova, a do podnošenja tužbe nije dostavio ni građevinsku knjigu te nije nikad dostavio potrebe ateste, dozvole za ugrađenu opremu sukladno čl.19. ugovora niti se odazivao na prigovore i pozive o nedostacima i nedovršenim

radovima te poziv na primopredaju radova, koji nedostaci uzrokuju opasnost od nastanka veće štete zbog prelijevanja vode s krova po pročelju zgrade. Tužitelj nije postupio po čl.5. ugovora glede dovršetka radova do potpune funkcionalnosti i primopredaje na uporabu te opisuje kakvi trebaju biti radovi kako ne bi uzrokovali vidljive i skrivene nedostatke koje su tužitelji detaljno opisali. Bianco zadužnice je tužitelj predao kao jedino osiguranje tuženima pa tako i za izvršene radove po čl.23. ugovora. Kako tužitelj nije uklonio nedostatke niti dovršio radove ni u naknadnim rokovima tuženici su pribavili ponudu drugog izvođača na 33.106,25 kn pa su obračunali radove na hidroizolaciji krova pa smatraju da je osnova za naplatu 163.692,34 kn te su preplatili 14.703,91 kn i obračunali su penale od 6.279,12 kn te postavu novoga geotekstila od 2.243,75 kn ili sveukupno 23.326,77 kn pa još i odvjetničke troškove od 4.000,00 kn kao i 4.500,00 kn za trošak nadzora uklanjanja nedostataka stoga smatraju kako je zadužnica zakonito i osnovano podnesena na naplatu pa obrazlažu osnovu i visinu naplate putem zadužnice detaljnije te predlažu odbiti tužbeni zahtjev uz naknadu parničnog troška.

3. Sud je proveo dokaz uvidom u zahtjev za izravnu naplatu, punomoći Rego-stana d.o.o. i bianco zadužnicu, dopis Financijske agencije od 18. listopada 2019. i obavijest bez nadnevka, specifikaciju izvršenja osnove za plaćanje, ugovor između parničnih stranaka od 24. travnja 2018. s ponudom od 2. ožujka 2018. te građevinsku knjigu, ugovor o upravljanju predmetnom zgradom od 20. svibnja 2019. i međuvlasnički ugovor od 20. svibnja 2019. s popisom zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade i potpisni list, zapisnik komisije za primopredaju izvedenih radova od 20. svibnja 2019. godine, ponudu trgovačkog društva Hidro-Hojić j.d.o.o. od 3. listopada 2019. godine, dopis Rego-stana d.o.o. bez nadnevka i povratnicom, dopis Rego-stana d.o.o. sve na listovima 81-83. spisa, dopis Rego-stana d.o.o. od 6. svibnja 2019. i 3. lipnja 2019., dopis tuženikova odvjetnika od 25. ožujka 2019. s povratnicom, obračun radova na hidroizolaciji, elektronsku poruku od 8. studenog 2019, račun trgovačkog društva Interijeri Prpić d.o.o. od 24. studenog 2018. i ponudu trgovačkog društva Lečić od 3. veljače 2019, elektronske poruke na listovima 102-104. spisa, karticu plaćanja računa i rekapitulaciju izlaznih računa te račun odvjetničkog ureda od 21. siječnja 2020. sve na listovima 105-108. spisa, elektronsku poruku na listu 111. spisa od 17. travnja 2018., preslušao tužiteljeva zakonskog zastupnika, svjedoke Anu Katanicu, Gorana Primorca, Gorana Ivezića, Katicu Pongrac, Stjepana Kokota, Mladena Lešića, odredio očevid i građevinsko vještačenje.

4. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Nije prieporno da su parnične stranke sklopile ugovor o hidroizolaterskim radovima na tekućem održavanju ravnog krova predmetne stambene zgrade od 24. travnja 2018. godine, te je čl.10. ugovoren predujam od 93.770,25 kn a odmah po potpisu ugovora, a prije isplate prvog obroka predujma se izvoditelj obvezuje predati naručitelju bianco zadužnicu ovjeren kod javnog bilježnika na iznos predujma kao jamstvo naručitelju tj. tuženima za primljeni predujam, dočim je čl.23. ugovora se 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 m,a nedostavljanje zadužnice za uredno izvršenje ugovora nakon proteka 8 dana od otpisa ugovora predstavlja razlog za trenutani raskid ugovora, čl.15 je ugovoren rok do30 dana za završetak radova, računajući kao početak dan uplate predujma a završetak preuzimanje radova te je rok bitan sastojak ovog ugovora i u slučaju nepredviđenih vremenskih uvjeta za izvođenje radova isti se mogu produžiti za vremenski rok koliko su trajali ti uvjeti što se utvrđuje upisom u građevinski dnevnik i ovjerom naručitelja tj. tuženi, čl.17. je ugovoreno da povrh odgovornosti za nedostatke tužitelj je dužan naknaditi tuženima i svaku štetu koja im nastane zbog kršenja ovog ugovora s tužiteljeve strane uključujući bez ograničenja zbog kašnjenja ili neizvođenja bilo kojih radova ili nepridržavanje bilo kojeg primjenjivog propisa ili standarda te je tužitelj dužan naknaditi tuženima svaku nastalu štetu uključujući izgubljenu dobit a tuženi su dužni zahtijevati od tužitelja naknadu pretrpljene štete bez obzira je li ugovor raskinut ili ne a neovisno o ugovornim kaznama su tuženi ovlašteni zahtijevati i potpunu naknadu do stvarno pretrpljene štete te je čl.17. ugovoreno da ako tužitelj ne dovrši radove u ugovorenom roku, kao ni u naknadnom primjerenom roku, naručitelj ima pravo dovršiti radove putem treće osobe na tužiteljev teret te je tužitelj dužan naknaditi svu štetu koja zbog toga nastane tuženima i ugovorena je kazna d 0,35 ukupne vrijednosti radova za svaki dan zakašnjenja bez poreza na dodanu vrijednost s tim što ukupan iznos te kazne ne može prijeći 5% ukupno ugovorene cijene, bez istog poreza, a ako tužitelj kasni s izvođenjem radova prema terminima navedenim u dinamičkom planu platit će tužiteljima ugovornu kaznu od 0,01 promil od ukupno ugovorene cijene bez istog poreza za svako pojedinačno prekoračenje tih termina, a za čije produženje nema pisanog odobrenja tuženika te ukupni iznos ugovorne kazne može iznositi najviše 5% vrijednosti pojedinačnih radova bez istog poreza te su tuženici ovlašteni naplatiti ugovorne kazne od ukupne cijene radova ili odbiti iznos ugovorne kazne od pojedine privremene situacije ili tu kaznu naplatiti iz bankovnog jamstva ili podnijeti tužitelju kao zaseban račun što je i utvrđeno uvidom u navedeni ugovor.

6. Nadalje je neprijeporno da su tuženici podnijeli zahtjev za izravnom naplatom protiv tužitelja 16. listopada 2019. godine, ovjerenu bianco zadužnicu na 65.000,00 kn kao i da je zaplijenjeno po toj zadužnici ukupno 70.830,55 kn što je i utvrđeno uvidom u navedeni zahtjev, zadužnicu , obavijest financijske agencije i obavijest o vraćanju osnove za plaćanje te specifikaciju izvršenja osnove za plaćanje.

7. Nije prijeporno da j e tužitelj izdao samo jednu bianco zadužnicu tuženicima.

8. Prijeporno jest je li ta jedna tj jedina zadužnica koju je tužitelj izdao tuženima po ovom ugovoru samo radi jamstva za uplaćeni predujam ili i za nedostatke izvedenih radova tj. njihove kvalitete i ugovorne kazne te ostale naknade štete koje bi mogle nastati zbog izvođenja radova ili je trebao tužitelj izdati posebnu zadužnicu za potonje.

9. Sud prihvaća iskaze Gorana Primorca, Gorana Ivezića, Katice Pongrac i Stjepana Kokota kao životne i uvjerljive s obzirom da je riječ o osobama zaposlenima

u trgovačkom društvu Rego.- stan d.o.o. koji upravlja zgrada te se i inače bavi ovom djelatnošću tj. popravcima i obnovama te sastavlja ugovore s izvođačima radova poput tužitelja, a s tim u svezi prihvaća iskaz svjedoka Ane Katanice, koja je u to vrijeme pregovaranja bila predstavnik suvlasnika a koji iskaz potonje svjedokinje je nejasan i neodređen u pogledu bitnih činjenica tj. primjene čl.10. i 23. ugovora koji se odnosi na zadužnice, zbog proteka vremena i činjenice da je sve prepustila upravitelju zgrade te nije bila nazočna potpisu ugovora , već je to učinila kasnije no u biti iskazuje suglasno o ovim svjedocima o bitnim činjenicama.

10. Svjedok Mladen Lešić ne zna ništa određeno o ugovaranju ovog posla, već o izvedbi radova, jer je arhitekt i to je bio njegov posao, a ne ugovaranje.

11. Kako je sud prihvatio prethodno obrazložene dokaze tj. iskaze navedenih svjedoka, slijedom toga ne prihvaća iskaz tuženikovog zakonskog zastupnika tj. osobe ovlaštene za zastupanje kao neuvjerljiv i suprotan prihvaćenim iskazima u ovomu bitnomu dijelu.

12. Dakle, čl.10. predmetnog ugovora jest ugovoreno da će tužitelj izdati bianco zadužnicu kao jamstvo tuženima za primljeni predujam. Kao što su tuženici i uplatili taj predujam, tako je i tužitelj izdao tu zadužnicu, što i nije prijeporno među stranaka. Također, pisanim putem nije izrjekom 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 ovih svjedoka, sud ocjenjuje 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,s ve radi pojednostavljenja postupanja u dobroj vjeri obje ugovorne strane po načelu savjesnosti i poštenja u obveznim odnosima te dužnosti su radnje propisanih odredbom čl.4. i 5. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05-155/23) te u svezi s odredbom čl.286.st.1,3. i 4. istog Zakona a posebice odredbe čl.289.st.2. istog Zakona, jer ovakvo ugovaranje nije protivno cilju sklapanja pisanog ugovora te se tako olakšavaju obveze obje strane oko rukovanja zadužnicom.

13. Stoga ovdje treba primijeniti odredbu čl.214. Ovršnog zakona (NN 112/12-104/22), tj. bianco zadužnica predstavlja instrument osiguranja plaćanja s tim da ista ima dvojako svojstvo tj. sadrži učinke pravomoćnog rješenja o ovrsi kada se plijeni tražbina po računima i prenosi na vjerovnika iz ovršne isprave te kvazi presude kada se traži ovrha na drugim predmetima, a za razumijevanje značenja zadužnice je bitno zakonsko određenje da se radi o ispravi koja se daje "radi naplate tražbine ". Kako je navedenom zakonskom odredbom u cijelosti uređeno pitanje pravne prirode bianco zadužnice to su tuženi ovlašteni aktivirati sredstvo osiguranja- bianco zadužnicu isključivo u skladu s navedenim propisom.

14. Dakle, sud ocjenjuje da su tuženici imali ugovoreno pravo da im tužitelj izda zadužnicu i za ispunjenje ugovorne obveze tj. za kakvoću radova , poštivanje

rokova i ugovornu kaznu kao posljedicu nepoštivanja ugovornih rokova, kako je utvrđeno prihvaćenim dokazima.

15. Nadalje je iz zapisnika komisije za primopredaju radova od 20. svibnja 2019. godine utvrđeno postojanje nedostataka na izvedenim radovima, kao u točki 77. tog zapisnika te je točkom 8. utvrđen rok za otklanjanje nedostataka u roku 10 dana a točkom 9. je utvrđeno da nisu ugovorene sve stavke iz ugovorenog troškovnika pobliže kao u toj točki. Nadalje je dopisom upravitelja zgrade Rego-stana d.o.o. bez nadnevka s lista 81. spisa utvrđeno da je tužitelju dostavljen obračun po stvarno izvedenim količinama radova pobliže kako je navedeno u odgovoru na tužbu te je tužitelj obaviješten o nepriznavanju stavke isporučenih i ugrađenih geotekstila te da su obračunali ugovornu kaznu zbog prekoračenja ugovorenog roka za izvođenje radova i konačno su tuženici zahtijevali povrat preplaćenih 19.817,12 kn u roku 8 dana koji dopis je tužitelj primio 24. lipnja 2019. prema dostavnici s lista 82. spisa a uvidom u dopis istog upravitelja od 6. svibnja 2019. je pozvan tužitelj na primopredaju radova 13. svibnja 2019. te je dopisom istog upravitelja zgrade od 3. lipnja 2019. godine potvrđeno da je zaprimio tuženik tužiteljev dopis od 3. lipnja 2019. gdje tuženici poriču navod da nije bilo prigovora na situacije ovjerene putem nadležnog inženjera te je iz zapisnika komisije za primopredaju izvedenih radova razvidno da je tužitelj bio izvoditelj radova, uplata predujma je bila 3. svibnja 2018. godine te je rok za izvođenje radova od 30 radnih dana tekao tada zbog čega tužitelj kasni više od godinu dana s izvođenjem pa su tuženici zahtijevali od tužitelja otkloniti nedostatke radova utvrđene zapisnikom o primopredaji radova u roku od 3 dana od primitka dopisa ili će ih ukloniti drugi izvođač, dočim je uvidom u dopis tuženikova odvjetnika od 25. ožujka 2019. utvrđeno da tuženi navode kako je predujam i ugovorena cijena isplaćena i prije završetka radova i to predujam odmah nakon potpisa ugovora a ostatak ugovorene cijene za svaku zgradu od 161.283,75 kn po ovjerenim situacijama od strane nadzornog inženjera te su plaćeni i izvantroškovnički radovi koji su ovjereni i to za predmetu zgradu od 17.106,25 kn, dočim tužitelj nije poštivao ugovoreni rok za izvođenje radova od 30 dana a niti u naknadno primjerenom roku prema prethodnim dopisima te opet navodi nedostatke u izvođenju radova i zahtijeva neka tužitelj odmah pristupi dovršetku radova i otklanjanjem nedostataka, koji dopis je tužitelj prama ovratnici s lista 95. spisa primio 29. ožujka 2019. godine. Također je uvidom u elektronsku poruku do 8. studenog 2019. utvrđeno da je upravitelj zgrade Rego- stan d.o.o. tužitelju poslao očitovanje tuženih u kojoj se opet poziva na utvrđene nedostatke i nedovršene radove te da tužitelj nije otklonio nedostatke niti dovršio radove unatoč pisanim i usmenim pozivima niti u naknadno danim rokovima već se pojavio u zgradi po saznanju o blokadi računa i obavješćuju tužitelja da nije više legitiman za poduzimanje bilo kakve građevinske, izolatorske te bilo koje druge radove na njihovoj zgradi jer su istekli rokovi za otklanjanje nedostataka i završetak radova te je aktivirana zadužnica.

16. 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, sukladno i pobliže navedeno u točki 5.. st.2. nalaza,

vrijednost stvarno izvedenih radova iznosi 178.274,01 kn s PDV-om dok iznos plaćenih radova iznosi 178.385,25 kn s PDV-om te je pretplaćeno 121,24 kn s PDV-om, pobliže razvrstano kao u točki 5.st.3. nalaza, vrijednost obračuna troškova radova sukladno ponudi od 3. listopada 2019. koji se odnose na sanaciju izvedenih radova iznosi 29.234,93 kn s PDV-om na dan izdavanja ponude, a prema današnjim cijenama to je 38.05,31 kn s PDV-om te prema ponudi od 3. veljače 2019. za provedbu stručnog nadzora na sanaciji nekvalitetno izvedenih radova je okvirna tržišna cijena 4.500,00 kn s PDV-om, a vrijednost ukupne ugovorne kazne zbog kašnjenja u izvedbi radova je 8.064,19 kn s PDV-om, pobliže obračunata u točki 5.st.5. nalaza i vrijednost obračuna radova priloženih uz odgovor na tužbu koji se odnose na izvedbu radova a prikazani su kao iznos koji je potrebno vratiti tuženima po cijenama na dan odgovora na tužbu jest 23.326,77 kn s PDV-om dok vještačeni ukupni iznos radova prikazani kao iznos koji je preplaćen iznosi 90.060,42 kn s PDV-om, pobliže obračunato kao u točki 5.st.6. nalaza, čemu prigovara tužitelj sadržano kao u podnesku do 30. srpnja 2022. godine, a vještak otklanja kao na ročištu 18. siječnja 2024. godine tj. navodi da su stavke navedene na stranici 23. nalaza i mišljenja kao nekvalitetno izvedeni radovi u točki 5. stavak 1., su stavke 1-3 koje su izvedene i navedene u građevinskoj knjizi kao izvantroškovnički radovi (VTR radovi), pod stavkom 5,6. i 7. nadalje stavka 4. na istoj stranici nalaza i mišljenja je ugovorena ali je postavljen loš materijal, stavke 5. i 6. su u njegovom nalazu i mišljenju propuštene staviti, na zgradu, a prema uputama i standardima izvođača potrebno ih je postaviti. Na stranici 28. nalaza i mišljenja tj. točki 5. vrijednost sanacija radova odnose se na radove navedene na stranici 23. tj. točki 5.stavak 1. i 2. nalaza i mišljenja prema ponudi drugog izvođača po današnjim cijenama tj. po cijenama kad je izrađivao nalaz i mišljenje. U odnosu na odzračnice, potrebno ih je postaviti prema uputama proizvođača te prema praksi kod sanacije ravnih krovova. Na prigovor tužitelja da se radi samo o estetici na krovu koji uopće nije prohodan, vještak odgovara da radovi koje je potrebno sanirati nisu samo estetske prirode već osnovni radovi za adekvatno funkcioniranje krova zbog utjecaja vjetera, snijega, kiše, prljavština, alga, mahovina i dr. Na prigovor tužitelja da radovi koje je potrebno sanirati nisu ugovoreni ali su izvedeni kao izvantroškovničke stavke te da se druge stavke koje su se propustile izvesti, odgovara da su se mogle su se izvesti kao izvantroškovničke stavke. Na poseban upit tužitelja postoje li propusti s tužiteljeve strane u izvedbi ugovorenih radova tj. da nije izvedena bilo koja stavka ugovorenih radova iskazuje da je propušteno izvesti geotekstil koji se trebao staviti ispod krovne folije, ugrađen je loš materijal na krovnu foliju tj. geotekstil. U troškovniku ne piše da treba izvesti geotekstil ali po pravilima struke i uputama proizvođača je to potrebno. Uputa proizvođača je tehnički list kojim se definira način ugradnje svakog materijala. Na tužiteljev upit jesu li radovi koje predlaže za sanaciju nedostataka izvedenih radova bili obuhvaćeni ugovorom iskazuje da su bili obuhvaćeni ugovorom i da su to rubne trake koje se stavljaju po obrubu krova te koje su nekvalitetno izvedene. Što se tiče odzračnika iskazuje da oni jesu postavljeni, ali su loše kvalitete. Točno je da nisu ugovoreni ali po uputama proizvođača oni se postavljaju na svakih 250 m² otprilike. Ono što je vještak naveo u svom nalazu i mišljenju o potrebnim radovima za sanaciju krova jesu upravo radovi koje treba izvesti za sprječavanje prodora atmosferske vode u zgradu. Na dan očevida nije bilo procurivanja koje bi bilo utvrđeno.

Na tužiteljev upit 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 rubnom dijela, kao i lošoj kvaliteti geotekstila.

17. Sud je prihvatio nalaz i mišljenje građevinskog vještaka kao stručno i obrazloženo, zasnovano na mjerodavnim ispravama u spisu i opažaja na očevidu.

18. Slijedom toga, a i zbog prihvaćenih usmenih dokaza koji su sukladni pisanima te nalazu i mišljenju građevinskog vještaka je utvrđeno da je tužitelj izveo ugovorene radova s opisanim i utvrđenim nedostacima te su tuženici u cijelosti postupili po odredbi čl.631. Zakona o obveznim odnosima, u svezi s odredbom čl.604-608 istog Zakona što proizlazi iz svih dokaza, a tužitelj ničim ne dokazuje suprotno te iskaz njegova zakonskog zastupnika nije prihvaćen zbog protuslovlja sa svima prihvaćenim dokazima u tom dijelu.

19. Kako je naplaćeno 70.830,55 kn, a po nalazu i mišljenju građevinskog vještaka je trošak sanacije otklanjanje nedostataka jest 77.734,99 kn s PDV-om uz još 4.500,00 kn stručnog nadzora na tim radovima, to sud ocjenjuje da su tuženici ovim zahtjevom za izravnom naplatom zapravo naplatili samo dio tog troška na što su imali pravo s ove osnove pa pitanje ugovorne kazne zbog prekoračenja rokova izvedbe radova i drugih troškova poput odvjetničkih nisu posebice obrazlagani kao nebitni, jer su tuženici neovlašteno naplatili utvrđenu svotu s obzirom da je zadužnica obuhvaćala i taj trošak nekvalitetno izvedenih radova, kako je prethodno obrazloženo, a nije bila samo jamstvo za plaćeni predujam.

20. Slijedom toga je tužbeni zahtjev odbijen.

21. Na osnovi odredbe čl.154. st.1. Zakona o parničnom postupku, primjenom tbr 7, 8. i 9. OT je sud tuženiku dosudio trošak odvjetničkog zastupanja i to za odgovor na tužbu, ročišta 9.4.2021., 7.9.2021., 10.2.2022., 14.2.2022. i podnesak 22.7.2022. po 132,73 eur, podnesak 20.11.2022. i 10.1.2023. te ročište 16.2.2023. po 199,09 eur i ročište 18.1.2024. 200,00 eur što je 1.593,66 eur uz PDV od 398,41 eur ili ukupno 1.992,07 eur, a sudsku pristojbu na odgovor na tužbu ne treba n i platiti primjenom odredbe čl.4.st.1. točka 2. Zakona o sudskim pristojbama (NN 118/18 i 51/23), jer je uspio u postupku.

U Zagrebu, dana 29. veljače 2024. godine

Sudac
Nikola Raguz

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od uručenja prijepisa. Žalba se podnosi putem ovoga suda.

DNA:

- opunomoćenicima stranaka

Broj zapisa: **9-30864-278bb**

Kontrolni broj: **0ff96-db284-84b2d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Nikola Raguz, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.