



Poslovni broj P-1215/2016-215

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Puli - Pola, po sutkinji Tamari Dagostin Mušković, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: 1. Danice Vezmar, OIB 57176170055, Pula, Divkovićeve 8a, 2. Branka Sterpina, OIB 87725929349, Pula, Divkovićeve 8a, 3. Vesne Kaučić, OIB 29520239491, Pula, Divkovićeve 8a, 4. Alena Kalca, OIB 30193965328, Pula, Divkovićeve 8a, 5. Branke Božić, OIB 16281104379, Pula, Divkovićeve 8a, 6. Ratka Pralica, OIB 21908632147, Pula, Divkovićeve 8a, 7. Darka Šplajta, OIB 90898457835, Pula, Divkovićeve 8a, 8. Rolanda Mikelića, OIB 56513859731, Pula, Divkovićeve 8a, 9. Save Glišića, OIB 52064859460, Pula, Divkovićeve 8a, 10. Mladena Božića, OIB 25326781107, Pula, Divkovićeve 8a, 11. Milenka Jokića, OIB 28548415027, Pula, Divkovićeve 8a, 12. Luke Šumberca, OIB 59146372240, Pula, Divkovićeve 8a, 13. Mladena Kostolića, OIB 59566578652, Pula, Divkovićeve 8a, 14. Branislava Subotića, OIB 01427528684, Pula, Divkovićeve 8b, 15. Gorana Škode, OIB 76856446542, Pula, Divkovićeve 8b, 16. Tine Šumberac, OIB 22254998236, Pula, Negrijeva 11, 17. Andreja Podobnika, OIB 01232739579, Pula, Divkovićeve 8b, 18. Veselina Jojića, OIB 81677224110, Pula, Divkovićeve 8b, 19. Darka Severa, OIB 63223589374, Pula, Divkovićeve 8b, 20. Davora Ostojića, OIB 12074011986, Pula, Divkovićeve 8b, 21. Ivane Lalli Pačelat, OIB 92391870377, Pula, Divkovićeve 8b, 22. Helene Veličkovski, OIB 88990805224, Pula, Divkovićeve 8b, 23. Marka Jelića, OIB 62329261334, Pula, Divkovićeve 8b, 24. Anđelke Stojanović, OIB 22544053900, Pula, Divkovićeve 8b, 25. Vesne Sebastijan, OIB 02938636832, Pula, Divkovićeve 8b, 26. Predraga Melnjaka, OIB 35241051579, Pula, Divkovićeve 8b, 27. Darije Doblanović Suleiman, OIB 31864004274, Pula, Divkovićeve 8b, 28. Marijane Kaurić, OIB 11584114942, Pula, Divkovićeve 8b, 29. Luane Pereša, OIB 56451630609, Pula, Divkovićeve 8b, 30. Kristine Fedel Timovski, OIB 53294850823, Pula, Divkovićeve 8b, 31. Isabelle Frančula, OIB 51207838394, Pula, Divkovićeve 8b, 32. Gordana Polonija, OIB 59743077197, Pula, Divkovićeve 8b, 33. Saše Grgorinića, OIB 08945414384, Pula, Divkovićeve 8b, 34. Anđeline Đinić, OIB 44201202485, Pula, Divkovićeve 8b, 35. Vlatka Anočića, OIB 64128136304, Pula, Divkovićeve 8b, 36. Branka Škare, OIB 84506733101, Pula, Divkovićeve 8b i 37. Nenada Velenderića, OIB 96258106974, Pula, Divkovićeve 8b, svi zastupani po punomoćnici Mirjani Žrvar, odvjetnici u Puli, protiv tuženika: 1. Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, OIB 69331375926, Zagreb, Savska cesta 41/VI, koju zastupa punomoćnik Mateo Erceg, odvjetnik u Zagrebu, 2. Republike Hrvatske, OIB 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola i 3. Grada Pule-Pola, OIB 79517841355, Pula, Forum 1, radi otklanjanja nedostataka i drugo, nakon

održane glavne rasprave zaključene 15. svibnja 2026. u nazočnosti punomoćnice tužitelja, tužitelja Luke Šumberca, punomoćnika prvotuženice, zakonske zastupnice drugotuženice i punomoćnika trećetuženika, 20. srpnja 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da solidarno otklone skrivene nedostatke prodane stvari na nekretninama u vlasništvu tužitelja označenima kao k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, i k.č.br. 1843/9, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 2352 m², dvorište s 1791 m², stambena zgrada Pula, Divkovićeve ulica 8B s 561 m², ukupno: 2352 m², upisana u z.k.ul. 120897, k.o. Pula, etaže E1-E61, na način da uklone i saniraju uzrok prodora vode u cijelosti kroz vertikalne armiranobetonske zidove, na spoju temeljne armiranobetonske ploče i vertikalnih armirano betonskih zidova i kroz ventilacijske otvore (svjetlarnike) u navedene nekretnine s okolnog zemljišta, sve sukladno nalazu i mišljenju vještaka Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 29. rujna 2020., stručnog nalaza i mišljenja – dopune nalaza i mišljenja Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Broj elaborata: 38/2021 od 4. ožujka 2021. godine, dopune – Očitovanja toga vještaka na dopis suda od 13. listopada 2021., na podneske tužitelja, I i III tuženika, Broj elaborata: 158/2021 od 17. studenog 2021., usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 6. travnja 2023., očitovanju vještaka Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na dopis Suda od 9. srpnja 2025. na podnesak III tuženika od 16. lipnja 2025., Broj elaborata: 116/2025 od 16. srpnja 2025., usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 28. studenog 2025. i usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 15. prosinca 2025., koji čine sastavni dio ove presude, na način da:

- izljevna mjesta vertikalnih oluka za odvodnju krovnih oborinskih voda udalje od pročelja zgrada, kanaliziraju ih i evakuiraju vodu dalje od objekta i zbrinu je putem upojnih bunara dovoljnog kapaciteta;

- nadograde okna ventilacijskih kanala za 20 cm na vanjskim površinama i podignu zaštitne rešetke kako bi se spriječilo prelijevanje oborinskih voda s tla preko ventilacijskih kanala direktno u podrum zgrada;

- izvrše injektiranje na unutarnjim površinama zidova garaže na mjestima prodora vode kako bi se izvršilo saniranje pukotina ili spojeva armiranobetonskih konstrukcija tlačnim injektiranjem specijalnim poliuretanskim smolama s karakteristikama koje u kontaktu s vodom mogu bubriti i na taj način spriječe prodor vode kroz konstrukciju, te injektiranje povjere specijaliziranim tvrtkama za takvu vrstu problematike s potrebnim iskustvom;

- izvedu učinkoviti drenažni sustav zgrada s podrumom za prihvat oborinskih voda i podzemnih tokova voda, na način da izgradnjom učinkovitog drenažnog sustava smanje pritisak i utjecaj vode na podrumске objekte i dugoročno štite podrumске prostorije od štetnog utjecaja vode;

- prilikom izrade drenažnog sustava izvrše pregled vertikalne hidroizolacije zidova ispod razine tla i po potrebi izvrše popravak iste ukoliko su primijećeni nedostaci ili oštećenja na istoj; a sve u roku od 60 dana.

II Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da svim vlasnicima zgrade sagrađene na k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, solidarno naknade štetu zbog prodora vode u garažu zgrade, na način da im isplate na žiro račun (IBAN) njihove zajedničke pričuve zgrade kojim upravlja upravitelj zgrade iznos od 1.586,57 EUR (11.954,00 kn) sa zakonskim zateznim kamatama koje: na iznos od 265,45 EUR (2.000,00 kn) teku od 18.12.2014. pa do isplate, na iznos od 660,56 EUR (4.977,00 kn) teku od 30.11.2015. pa do isplate i na iznos od 660,56 eura (4.977,00 kn) od 6.07.2016. pa do isplate, po stopi od 12% godišnje do 31. srpnja 2015., a od 01. kolovoza 2015. pa do 31. prosinca 2022. po stopi koja određuje se 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 tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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 tri postotnih poena, a od 30.12.2023. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna 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 a sve u roku od 15 dana.

III Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja u preostalom dijelu koji glasi:

„Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da solidarno otklone skrivene nedostatke prodane stvari na nekretninama u vlasništvu tužitelja označenima kao k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, i k.č.br. 1843/9, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 2352 m², dvorište s 1791 m², stambena zgrada Pula, Divkovićeve ulica 8B s 561 m², ukupno: 2352 m², upisana u z.k.ul. 120897, k.o. Pula, etaže E1-E61, na način da uklone i saniraju uzrok prodora vode posebice s pristupne ceste niz rampe u garaže navedenih zgrada, sve sukladno nalazu i mišljenju vještaka Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 29. rujna 2020., stručnog nalaza i mišljenja – dopune nalaza i mišljenja Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Broj elaborata: 38/2021 od 4. ožujka 2021., dopune – Očitovanja toga vještaka na dopis suda od 13. listopada 2021., na podneske tužitelja, I i III tuženika, Broj elaborata: 158/2021 od 17. studenog 2021., usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 6. travnja 2023., očitovanju vještaka Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na dopis Suda od 9. srpnja 2025. na

podnesak III tuženika od 16. lipnja 2025., Broj elaborata: 116/2025 od 16. srpnja 2025., usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 28. studenog 2025. i usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 15. prosinca 2025., koji čine sastavni dio ove presude, na način da: - na ulaznom dijelu silaznih kolnih rampa izvedu linijsku oborinsku rešetku, dovoljnog profila koja će spriječiti prelijevanje oborinskih voda s javne prometnice preko silazne kolne rampe u garaže zgrada.

Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da solidarno otklone skrivene nedostatke prodane stvari na nekretninama u vlasništvu tužitelja označenima kao k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, i k.č.br. 1843/9, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 2352 m², dvorište s 1791 m², stambena zgrada Pula, Divkovićeve ulica 8B s 561 m², ukupno: 2352 m², upisana u z.k.ul. 120897, k.o. Pula, etaže E1-E61, na način da soboslikarskim radovima prebojaju sve zidove zajedničkih dijelova obje zgrade bojom koja ne pušta tragove, sve sukladno nalazu i mišljenju građevinskog vještaka, koji čini sastavni dio ove presude, sve u roku od 60 dana.

Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da solidarno otklone skrivene nedostatke prodane stvari na nekretnini u vlasništvu tužitelja označenoj kao k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, na način da izvedu svjetlarnik (ventilacioni otvor) u području garaže u prostoru za vodovodne mjerne satove u predmetnoj zgradi, sve sukladno nalazu i mišljenju građevinskog vještaka, koji čini sastavni dio ove presude, sve u roku od 60 dana.

Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da na nekretnini u vlasništvu tužitelja označenoj kao k.č.br. 1843/9, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 2352 m², dvorište s 1791 m², stambena zgrada Pula, Divkovićeve ulica 8B s 561 m², ukupno: 2352 m², upisana u z.k.ul. 120897, k.o. Pula, etaže E1-E61, izgrade i postave dječje igralište na način kako je ono prikazano u Katalogu stanova i parkirnih garažnih mjesta, te im se nalaže da izrade svu potrebnu projektnu i izvedbenu dokumentaciju i sve potrebne suglasnosti nadležnih tijela, sve sukladno nalazu i mišljenju građevinskog vještaka, koji čini sastavni dio ove presude, sve u roku od 60 dana.

Nalaže se trećetuženiku Gradu Puli – Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355 da prestane uznemiravati tužitelje u njihovom vlasništvu na način da ukloni uzrok prodora oborinske vode kao nedopuštenih imisija s nekretnine u njegovom vlasništvu k.č.br. 1845/1 ulica površine 1878 m², upisana u z.k.ul. 18362, k.o. Pula, koja oborinska voda se slijeva u garaže nekretnina u vlasništvu tužitelja k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, i k.č.br. 1843/9, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 2352 m², dvorište s 1791 m², stambena zgrada Pula, Divkovićeve ulica 8B s 561 m², ukupno: 2352 m², upisana u z.k.ul. 120897, k.o. Pula, etaže E1-E61, na način da sukladno nalazu i mišljenju vještaka Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 27. rujna 2019. godine, usmenoj dopuni nalaza i

mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 29. rujna 2020. godine, stručnog nalaza i mišljenja – dopune nalaza i mišljenja Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Broj elaborata: 38/2021 od 4. ožujka 2021. godine, dopune – Očitovanja toga vještaka na dopis suda od 13. listopada 2021.g., na podneske tužitelja, I i III tuženika, Broj elaborata: 158/2021 od 17. studenog 2021. godine, usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 6. travnja 2023. godine, očitovanju vještaka Sulek d.o.o. Pula, Suada Kadrića, ovl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na dopis Suda od 9. srpnja 2025. godine na podnesak III tuženika od 16. lipnja 2025. godine, Broj elaborata: 116/2025 od 16. srpnja 2025. godine, usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 28. studenog 2025. godine i usmenoj dopuni nalaza i mišljenja toga vještaka danoj na zapisnik od 15. prosinca 2025. godine i nalazu vještaka Krešimira Horvata, Stalnog sudskog vještaka mjernične struke, Elaborat mjerničnog vještačenja broj: 19/2018. od 9. svibnja 2018. godine, koji čine sastavni dio ove presude, izgradi zaseban sustav javne oborinske odvodnje na širem predmetnom području zadovoljavajućeg kapaciteta za prihvata i evakuaciju oborinskih voda, te se 3-tuženiku zabranjuje svako takvo ili slično uznemiravanje, sve u roku od 60 dana.

Nalaže se trećetuženiku Gradu Puli – Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355 da svim vlasnicima zgrade sagrađene na k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, solidarno naknadi štetu zbog prodora vode u garažu zgrade, na način da im isplati na žiro račun (IBAN) njihove zajedničke pričuve zgrade kojim upravlja upravitelj zgrade iznos od 1.586,57 EUR (11.954,00 kn) sa zakonskim zateznim kamatama koje: na iznos od 265,45 EUR (2.000,00 kn) teku od 18.12.2014. pa do isplate, na iznos od 660,56 EUR (4.977,00 kn) teku od 30.11.2015. pa do isplate i na iznos od 660,56 eura (4.977,00 kn) od 6.07.2016. pa do isplate, po stopi od 12% godišnje do 31. srpnja 2015., a od 01. kolovoza 2015. pa do 31. prosinca 2022. po stopi koja određuje se 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 tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. 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 tri postotnih poena, a od 30.12.2023. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna 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 a sve u roku od 15 dana.

Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da svim vlasnicima zgrade sagrađene na k.č.br. 1843/8, Broj D.L. 16, Divkovićeve ulica s 1769 m², dvorište s 1162 m², stambena zgrada, Pula, Divkovićeve ulica 8A s 607 m², ukupno: 1769 m², upisana u z.k.ul. 121531, k.o. Pula, etaže E1-E53, solidarno naknade štetu zbog prodora vode u dimovodni kanal na vertikali stana tužitelja Milenka Jokića, na način da im isplati na žiro račun (IBAN) njihove zajedničke pričuve zgrade kojim upravlja upravitelj zgrade iznos od 265,05 eura / 1.997,00 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 06.05.2016. pa do isplate, po stopi koja određuje se 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 tri postotna poena, od 1.1.2023.g. 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 tri postotnih poena, a od 30.12.2023. godine pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna 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 a sve u roku od 15 dana.“

IV Nalaže se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 i drugotuženici Republici Hrvatskoj, OIB: 52634238587, da tužiteljima solidarno naknade parnične troškove u iznosu od 26.104,67 EUR sa zateznom kamatom tekućom od 20. srpnja 2026. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za svako polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi za dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

V U preostalom dijelu odbija se zahtjev tužitelja za naknadu parničnog troška kao neosnovan.

VI Odbija se zahtjev prvotuženice za naknadu parničnog troška kao neosnovan.

VII Odbija se zahtjev drugotuženice za naknadu parničnog troška kao neosnovan.

VIII Nalaže se tužiteljima da trećetuženiku Gradu Puli-Pola naknade parnični trošak u iznosu od 226,08 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi navode da su ugovorima o kupoprodaji nekretnine od prvotuženice kao prodavatelja kupili stanove i parkirna garažna mjesta u dvjema zgradama sagrađenima u Puli u Šijani na adresama Divkovićeve 8a i Divkovićeve 8b, a u sklopu projekta društveno poticane stanogradnje sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji. Ističu da su obje zgrade građene istovremeno, s time da svaka zgrada ima svoju podzemnu garažu u kojoj se nalaze parkirna garažna mjesta i spremišta (šupe), a da je podzemna garaža u zgradi u Puli, Divkovićeve 8b mnogo veća pa da su neki stanari iz zgrade Divkovićeve 8a kupili garažna mjesta u zgradi Divkovićeve 8b, dok neki od stanara nisu kupili garažna mjesta već su kao pripadak stana kupili parkirno mjesto izvan zgrade. Navode da je zgrada na adresi Pula, Divkovićeve 8a sagrađena na k.č.br. 1843/8 stambena zgrada, Divkovićeve ulica 8a, dvorište, površine 1769 m², upisana u zk.ul. 19785 k.o. Pula, etaže E1-E53, dok je zgrada u Puli, Divkovićeve 8b sagrađena na k.č.br. 1843/9, stambena zgrada Divkovićeve ulica 8b, dvorište, površine 2352 m², upisana u zk.ul. 18936 k.o. Pula, etaže E1-E61. Naglašavaju da su svaki stan i svako parkirno garažno mjesto zasebne samostalne

uporabne cjeline i zasebne etaže (posebni dijelovi zgrade) te da su ih tužitelji kupovali zasebnim ugovorima o kupoprodaji.

1.1. Nakon kupnje posebnih dijelova zgrade tužitelji da su uočili niz skrivenih nedostataka prodane stvari o kojima su u više navrata uredno izvještavali prvotuženicu kao prodavatelja, te da su određeni nedostaci tijekom garantnog roka otklonjeni, a prvenstveno su se odnosili na obrtničke radove u stanovima tužitelja. Međutim, prodor vode u zgradu kao temeljni nedostatak da nije otklonjen, a da su upravitelji zgrada Eurostyle j.d.o.o. (raniji upravitelj zgrade) i Semper d.o.o. (aktualni upravitelj zgrade), ovlašteni predstavnik suvlasnika i zamjenik ovlaštenog predstavnika suvlasnika, kao i vlasnici, pravovremeno i u više navrata obavijestili prvotuženicu o zabilježenim prodorima vode u zgradu. Osim pisanih obavijesti, prvotuženici da je predložen i foto i video materijal na kojemu se jasno i nedvojbeno uočava prodor vode u zgradu, a prodori vode u zgradu, podzemnu garažu, podrumске prostorije i prostore ostava da su zabilježeni svaki put prilikom malo jačih i/ili dugotrajnijih oborina. Ističu da je utvrđeno da postoje dva osnovna načina kojima voda prodire u zgradu i to prodor vode u zgradu kroz temeljne zidove, spojeve temeljnih zidova sa temeljnom pločom, spojeve zidova svjetlarnika (ventilacionih otvora) sa temeljnim zidovima, te prodor vode prelijevanjem oborinskih voda s javne prometnice kroz silaznu rampu podzemne garaže, slijevanjem oborinskih voda sa površine silazne rampe podrumске garaže, te posredno prelijevanjem oborinskih voda s krova na nogostup uz zgradu i ulaskom oborinskih voda s okućnice u svjetlarnik te kroz temeljne zidove u zgradu. Navode da je u tijeku garantnog roka prvotuženica u više navrata s izvođačem radova pokušala otkloniti gore navedene nedostatke, međutim svaka sanacija da je u konačnici rezultirala ponovnim prodorom vode nakon prve slijedeće jače kiše. Tužitelji naglašavaju da su upravitelji zgrada, ovlašteni predstavnik suvlasnika i zamjenik ovlaštenog predstavnika suvlasnika, kao i vlasnici, u više navrata upozorili investitora da način sanacije nije dobar te da neće riješiti problem, međutim tužitelji da su budući da je zgrada bila pod garancijom omogućili investitoru (ovdje prvotuženici) da izvede planiranu sanaciju, ali s pridržajem. Dopisom ovlaštenom zamjeniku predstavnika suvlasnika u zgradi Divkovićeve 8a (ovdje tužitelju Luki Šumbercu) od 18. travnja 2016. prvotuženica da negira prodor vode kroz svjetlarnike i na spoju temeljne ploče i zidova garaže te tvrdi da pregledom građevine prije isteka garantnog roka 10. studenog 2015. nije evidentiran prodor vode, a što je pogrešno jer je prodor vode kroz svjetlarnike (ventilacione otvore) te kroz spojeve temeljne ploče sa zidovima garaže, kao i prodor kroz same zidove zabilježen u više navrata tijekom garantnog roka za što postoji obilna video i foto dokumentacija te brojni dopisi upućeni prvotuženici. Ističu da je investitor s izvođačem radova u tijeku garantnog roka u više navrata pokušavao sanirati prodor vode, ali bez uspjeha. Tužitelji navode da na dan pregleda nije bilo prodora vode i to iz razloga što toga dana i nekoliko dana ranije nije padala kiša te ističu da se prvi prodor vode u zgradu dogodio 14. srpnja 2014. i to na način da se voda niz silazne rampe slijevala u potocima odnosno rijekama i to u obje zgrade, a da je rezultat toga bio da su obje zgrade bile poplavljene u visini od 30 cm vode. Tužitelj Luka Šumberac da je obavijestio o ovom nedostatku prodane stvari prvotuženicu 14. rujna 2014. i to dopisom upućenim e-mailom, a da je o ovom nedostatku prvotuženica obaviještena i od strane upravitelja zgrada ali da nije niti pokušala otkloniti taj nedostatak iako je za njega znala.

1.2. Prvotuženica, izvođač radova, projektant i nadzor da su se u više navrata očitovali da je za problem prelijevanja oborinskih voda u zgradu s javne prometnice, prilazne

prometnice i okućnice uz zgradu kriv ovdje trećetuženik Grad Pula-Pola, ali tužitelji smatraju da su za problem prelijevanja vode s javne prometnice u zgrade kroz silaznu rampu garaže odgovorni i prvotuženica Agencija za pravni promet i posredovanja nekretninama, drugotuženica Republika Hrvatska kao njezina osnivačica i trećetuženik Grad Pula-Pola. Ističu da je prvotuženica znala i morala znati za probleme oborinske odvodnje u Divkovićevoj ulici jer se zgrada tužitelja 8a nalazi na najnižoj točki terena u tom dijelu grada (Šijana), dok je zgrada 8b koji centimetar na višoj točki, tako da se na parceli zgrade i prije gradnje slijevala voda s okolnih terena i zadržavala. Voda da se zadržavala i ispumpavala i tijekom gradnje, a o čemu svjedoče i stanari okolnih zgrada koji su imali priliku to vidjeti te je stoga prvotuženica morala biti upoznata s problemom oborinske odvodnje koji se pojavio u tijeku gradnje. Osim toga, ističu da je prvotuženica znala da posebnim uvjetima gradnje nije dozvoljeno spajanje oborinskih voda s parcele zgrade na gradsku mješovitu kanalizacijsku mrežu te je stoga prvotuženica tijekom gradnje trebala napraviti izmjenu u glavnom i izvedbenom projektu i prilagoditi ga postojećem stanju na terenu. Smatraju da prvotuženica nije smjela tužiteljima prodati posebne dijelove nekretnine sa skrivenim temeljnim nedostatkom kojeg je bila svjesna, neovisno o tome što je smatrala da je za taj nedostatak odgovoran trećetuženik Grad Pula-Pola. Ukazuju kako na okolnom području parcele zgrade tužitelja postoji više stambenih zgrada, ali da prilikom jakih i dugotrajnih oborina u tim zgradama ne dolazi do prodora vode, a što jasno pokazuje da je prilikom planiranja, projektiranja, izgradnje i nadzora napravljen propust. Trećetuženik Grad Pula-Pola da je ustupio zemljište za gradnju prvotuženici te da se obvezao da će do dovršetka izgradnje priključiti građevinu na gradsku komunalnu infrastrukturu i da će osigurati odvodnju otpadnih i oborinskih voda na gradsku kanalizacijsku mrežu sukladno uvjetima iz potvrde Glavnog projekta. Ističu da sastavni dio Glavnog projekta, čini i lokacijska dozvola te posebni uvjeti gradnje koji su izdani od komunalnog poduzeća Pula Herculanea d.o.o. Ukazuju da je u posebnim uvjetima gradnje koji čine sastavni dio lokacijske dozvole navedeno da „s obzirom da mješovita gradska kanalizacija u Divkovićevoj ulici DN 600 mm ne zadovoljava hidraulički kapacitet oborinske odvodnje, potrebno je oborinske vode upustiti u teren okućnice kao privremeno rješenje do rekonstrukcije kanalizacije“, „na parceli odvojeno projektirati odvod fekalnih i odvod oborinskih voda“, „nije dozvoljeno priključiti oborinske vode parcele na fekalnu kanalizaciju“. Trećetuženik je u tijeku izgradnje zgrada promijenio planove investicija te su do daljnjeg odgođeni radovi na izgradnji "šijanskog" kolektora, pa je tako privremeno rješenje iz posebnih dijelova uvjeta gradnje postalo trajno rješenje, što znači da navedene zgrade nemaju oborinsku odvodnju i da do daljnjeg neće biti napravljena rekonstrukcija kanalizacije u Divkovićevoj ulici. Nepostojanje oborinske odvodnje na građevnoj parceli, kao i nedovoljni hidraulički kapacitet postojeće mješovite kanalizacije u Divkovićevoj ulici, te činjenica da se zgrada nalazi na najnižoj točki terena u ovom dijelu grada i da je projektirana i izgrađena podzemna garaža, rezultira time da se prilikom svake malo jače i/ili dugotrajnije kiše na okućnicu slijeva velika količina vode sa okolnih terena te da dolazi do prelijevanja vode s javne prometnice u podzemnu garažu kroz silaznu rampu i to kod obje zgrade. Također, ističu da loša izvedba vanjske vertikalne hidroizolacije, neizoliranost svjetlarnika i činjenica da isti nisu monolitno spojeni na temeljne zidove, kao i da nije napravljen drenažni kanal oko zgrade, uzrokuje prodiranje vode u zgradu. Posebno ističu da su tužitelji ustanovili i pravovremeno obavijestili prvotuženicu da je oborinska odvodnja svjetlarnika spojena na gradsku mješovitu kanalizaciju odnosno fekalnu odvodnju, a što je izričito zabranjeno posebnim uvjetima gradnje izdanim od Pula Herculanea d.o.o. od 28. veljače 2011. Prvotuženica je kao investitor zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole zatražila 24. siječnja 2011.

putem punomoćnika Arhingtrade d.o.o. Zagreb, te je tijekom mjeseca travnja 2011. projektant dao izjavu da je glavni projekt usklađen s lokacijskom dozvolom, a time i posebnim uvjetima gradnje, koja izjava je sastavni je dio glavnog projekta. Tužitelji u tužbi nadalje navode da prilikom jakih oborina, zbog malog hidrauličkog kapaciteta mješovite gradske kanalizacije u Divkovićevoj ulici, dolazi do povratnog efekta, te se fekalne vode iz svjetlarnika prelijevaju u podzemnu garažu i prostore ostava zgrada. Osim toga, svako začepljenje fekalne odvodnje da uzrokuje izljev fekalija u prostore podzemne garaže te je nakon posljednjeg takvog izlivanja od nadležnog komunalnog poduzeća Pula Herculanea d.o.o. zatraženo očitovanje, koji su u očitovanju od 14. travnja 2016. naveli da je priključenje oborinskih voda zgrade na javni sustav odvodnje u cijelosti neovlašten te traže od tužitelja odspajanje oborinskih voda od interne fekalne kanalizacije. Ističu kako je za isto odgovorna prvotuženica, koja nije poduzela ništa kako bi spriječila ponovno izlivanje fekalnih voda u prostore zgrade, a to izlivanje da ugrožava zdravlje suvlasnika zgrada te uzrokuje velika materijalna oštećenja (čišćenje, dezinfekciju).

1.3. Uvidom u izvedbeni i glavni projekt tužitelji da su utvrdili da u podrumskoj prostoriji zgrade 8a u kojoj se nalaze vodomjeri i okno za prepumpavanje vode nisu napravljeni svjetlarnici (ventilacioni kanali) kako je to definiramo glavnim i izvedenim projektom, a za koju činjenicu su saznali u postupku pripreme pokretanja tužbe i pregledom tehničke dokumentacije. Nepostojanje tih ventilacionih kanala da uzrokuje nesnosan smrad u prostoriji, a s obzirom na problem izlivanja fekalija u podrumске prostorije. Nadalje, navode kako su podovi u podrumskim garažama, kao i podovi u ostavama izvedeni s kontra padom, što nije u skladu s izvedbenim projektom a posljedica čega da je zadržavanje vode uz temeljne zidove umjesto njihovog slijevanja prema slivnicima. Ističu da je prvotuženica u više navrata uredno obaviještena od strane tužitelja o problemu kvalitete izvedenih soboslikarskih radova, te da su svi unutarnji zidovi zgrade (kako zajednički dijelovi tako i posebni dijelovi zgrade) oličeni na način da prilikom kontakta sa zidom boja ostaje na ruci, tijelu, odjeći odnosno na predmetu koji je u dodiru sa zidom. Izvođač radova da se na to očitovao da je to normalno te da tužitelji traže ponovno ličenje zgrade jer da su uprljali zidove a što da nije istina.

1.4. Nadalje, navode da je prvotuženica uredno obaviještena o prodoru vode u plinski bojler u stanu S31 na četvrtom katu zgrade 8a u vlasništvu tužitelja Milenka Jokića, gdje prilikom svake malo jače kiše dolazi do prodora vode u plinski bojler te isti prestaje raditi na nekoliko dana dok se voda prirodnim putem ne osuši i ispari, te je prilikom jednog takvog slučaja došlo do pregaranja upravljačke ploče zbog kratkog spoja kojeg je izazvala voda koja je ušla u bojler. Zamjena automatike na plinskom uređaju marke Bosch da je podmirena 6. svibnja 2016. iz zajedničke pričuve zgrade, sukladno računu Boreads d.o.o. broj 104/01/01/2016 od 10. ožujka 2016. u iznosu od 1.997,00 kuna (sada 265,05 EUR uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450).

1.5. Čitavo vrijeme od kada je tužiteljima prodala stanove i parkirna garažna mjesta prvotuženica da sve probleme vezane uz zgradu prenosi na izvođača radova Radnik d.d. iz Križevaca, dok se izvođač radova u većini slučajeva očitovao da su se svi radovi napravili u skladu s projektnom dokumentacijom, bez ijedne primjedbe nadzora Jurcon projekt d.o.o. Prvotuženica da je u više navrata upućivala dopise izvođaču radova i prijetila naplatom garancije zbog neotklanjanja nedostataka, ali da bankovnu garanciju nije aktivirala iako su nedostaci ostali neotklonjeni do pisanja ove tužbe. Međutim, da prvotuženica niti u jednom trenutku nije dovela u pitanje ispravnost projektne

dokumentacije, kao i odgovornost nadzora. Prvotuženica da je imala više mogućnosti otklanjanja nedostataka, a jedna je i bankarska garancija koju joj je izdao izvođač radova Radnik d.d., o čemu svjedoči i dopis Radnika d.d. upućen prvotuženici od 24. studenog 2014. broj 6417 iz kojeg je razvidno da je izvođač radova podsjetio prvotuženicu da projektom nije predviđena izvedba izolacija ventilacionih kanala kao i monolitni spoj na zidove garaže, te da bi to rješenje funkcioniralo tj. da voda ne bi prodirala u navedene šahtove, da je izvedena predviđena drenaža objekta a koju je prvotuženica izbacila iz projekta o čemu postoji zapisnik supotpisan od strane prvotuženice i predstavnika Grada Pule-Pole (ovdje trećetuženika). Tim dopisom da je izvođač radova pozvao prvotuženicu da povuče garanciju banke s naplate i omogućiti izvođaču radova da izvede preostalu sanaciju. Ističu da predmetne zgrade nisu sagrađene sukladno pozitivnim propisima koji uređuju gradnju.

1.6. U odnosu na drugotuženicu ističu kako su se istoj obratili sa zahtjevom za mirno rješenje spora, ali da su bili primorani podnijeti ovu tužbu prije isteka roka od tri mjeseca zbog prekluzivnih rokova. Ističu da odgovornost drugotuženice proizlazi iz čl. 8. st. 2. Uredbe Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama te čl. 9.a Zakona o društvenoj poticanoj stanogradnji. Ističu da je prvotuženica investitor i prodavatelj predmetnih zgrada odnosno stanova i parkirnih garažnih mjesta, a da je izvođač radova Radnik d.d. Križevci, projektant Arhingrate d.o.o. Zagreb, dok je nadzor obavljao Jurcon projekt d.o.o. Ukazuju na sadržaj Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje od 22. svibnja 2012. koji je sklopljen između prvotuženice i trećetuženika, a kojim je trećetuženik Grad Pula-Pola ustupio zemljište za gradnju te se obvezao da će u svrhu izgradnje stambenih građevina predmetne nekretnine o svom trošku opremiti komunalnom infrastrukturom i na iste priključiti građevine sukladno uvjetima iz potvrde glavnog projekta, a u opsegu koji je definiran u čl. 3. t. 2. al. 1. tog Ugovora. Ističu kako trećetuženik nije izvršio te radove budući da s javne površine odnosno ceste oborinske vode dotječu u zgrade tužitelja, a iz čega proizlazi da trećetuženik nije uredio javne pristupne površine (ceste) što je nužno za nesmetano funkcioniranje predmetnih građevina. Zbog navedenih propusta trećetuženika da se slijeva voda za većih kiša u prostor obije garaže i sve prostore koji se ondje nalaze prilikom čega je u više navrata bilo i po trideset centimetara vode u garažama. Takvim slijevanjem oborinske vode u nekretnine tužitelja s ceste, dakle s javne površine i to nekretnine k.č.br. 1845/1 k.o. Pula, trećetuženik da uznemirava tužitelje u njihovom vlasništvu pa ovom tužbom tužitelji zahtijevaju od trećetuženika da prestane s takvim i svakim sličnim uznemiravanjem i ukloni izvor uznemiravanja (imisije) na način da rekonstruira gradsku kanalizaciju radi odvodnje oborinskih voda kako bi se osiguralo nesmetano funkcioniranje predmetnih građevina.

1.7. Nadalje, navode kako prvotuženica prilikom prezentacije stanova u katalogu stanova i parkirnih garažnih mjesta prikazala da će se u sklopu obje zgrade na k.č.br.1843/9 k.o. Pula sagrađiti dječje igralište, ali da ono nije izgrađeno, a o čemu je tužitelj Luka Šumberac dopisom od 6. ožujka 2016. izvijestio prvotuženicu zatraživši da se sagrađi dječje igralište, što je prvotuženica svojim dopisom od 10. ožujka 2016. odbila navevši da projektom dokumentacijom nije predviđena izgradnja dječjeg igrališta te da je okoliš oko zgrade izveden sukladno projektu uređenja okoliša i potvrdi glavnog projekta klase: 361-03/11-01/66, Ur.broj: 2168/01-03-04-0388-11-7 od 28. prosinca 2011. Ukazuju kako prvotuženica nije nikada tužiteljima napomenula da se prikazano dječje igralište neće graditi, niti im je predočila projekt uređenja okoliša i

navedenu potvrdu glavnog projekta te su tužitelji bili u uvjerenju da će zgrade u kojoj kupuju stanove imati dodatnu vrijednost u obliku dječjeg igrališta i ustraju da se izgradi dječje igralište.

1.8. Uslijed prodora vode u prostor garaže tužitelji i to suvlasnici stambene zgrade 8a da su trpjeli štetu na način da su putem zajedničke pričuve kojom upravlja upravitelj zgrade podmirili račune za troškove čišćenja cjelokupnog prostora garaže zgrade Divkovićeve 8a u 2014., 2015. i 2016.

1.9. Ako sud ne prihvati tužbeni zahtjev kojim tužitelji traže da se naloži prvotuženici da otkloni nedostatke na zgradi, tada tužitelji svaki sukladno svojim posebnim dijelovima koje su kupili, eventualno kumuliranim tužbenim zahtjevima traže sniženje cijene stanova i parkirnih garažnih mjesta za slučaj da su nedostaci neotklonjivi.

1.10. Slijedom svega navedenog tužitelji predlažu da sud donese presudu kojom će prvotuženici i drugotuženici naložiti da solidarno otklone skrivene nedostatke prodane stvari na predmetnim nekretninama u vlasništvu tužitelja i to na način da uklone i saniraju uzrok prodora vode u cijelosti, a posebice kroz temeljne zidove, kroz spojeve temeljnih zidova s temeljnom pločom i kroz spojeve temeljnih zidova sa zidovima svjetlarnika u predmetne nekretnine s okolnog zemljišta, kao i s pristupne ceste iz rampe u garaže predmetnih zgrada, sve sukladno nalazu i mišljenju građevinskog vještaka koji čini sastavni dio presude, sve u roku od šezdeset dana (t. I. tužbenog zahtjeva), kao i da u istom roku soboslikarskim radovima prebojaju sve zidove zajedničkih dijelova obje zgrade bojom koja ne pušta tragove (t. II. tužbenog zahtjeva) te da izvedu svjetlarnik (ventilacioni otvor) u području garaže za vodovodne mjerne satove u predmetnoj zgradi (t. III. tužbenog zahtjeva) i da izrade i postave dječje igralište (t. IV. tužbenog zahtjeva). Ujedno predlažu da se trećetuženiku naloži da ukloni uzrok prodora oborinske vode kao nedopuštenih imisija s nekretnine u njegovom vlasništvu k.č.br.1845/1 k.o. Pula koja oborinska voda se slijeva u garaže predmetnih nekretnina u vlasništvu tužitelja na način da rekonstruira gradsku kanalizacijsku mrežu u Divkovićevoj ulici u Puli radi odvodnje oborinskih voda, sukladno nalazu i mišljenju građevinskog i mjerničkog vještaka u roku od šezdeset dana (t. V. tužbenog zahtjeva). Nadalje predlažu da sud obveže tuženike da solidarno svim vlasnicima zgrade sagrađene na k.č.br. 1843/8 k.o. Pula naknade štetu zbog prodora vode u garažu zgrade na način da im isplate na žiro račun njihove zajedničke pričuve zgrade kojom upravlja upravitelj zgrade iznos od 11.954,00 kuna (sada 1.586,57 EUR) sa pripadajućim zateznim kamatama na pojedinačne dijelove tog iznosa od njihova dospijeća pa do isplate (t. VI. tužbenog zahtjeva), kao i da sud obveže prvotuženicu i drugotuženicu da solidarno svim vlasnicima zgrade sagrađene na k.č.br. 1843/8 k.o. Pula naknade štetu zbog prodora vode u dimovodni kanal na vertikali stana tužitelja Milenka Jokića na način da im isplate na žiro račun njihove zajedničke pričuve iznos od 1.997,00 kuna (sada 265,05 EUR) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 6. svibnja 2016. pa do isplate (t. VII. tužbenog zahtjeva). Podredno, tužitelji postavljaju i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev za sniženjem kupoprodajne cijene za kupnju stana odnosno parkirnog garažnog mjesta, a potražuju i parnični trošak.

1.11. Tijekom postupka, po provedenom građevinskom vještačenju i dopuni istog, tužitelji su uredili tužbeni zahtjev i to u odnosu na t. I. i V. tužbenog zahtjeva na način da od prvotuženice i drugotuženice traže da solidarno otklone skrivene nedostatke na predmetnim nekretninama na način da uklone i saniraju uzrok prodora vode u cijelosti

a posebice kroz vertikalne armiranobetonske zidove, na spoju temeljne armiranobetonske ploče i vertikalnih armirano betonskih zidova i kroz ventilacijske otvore (svjetlarnike) u navedene nekretnine s okolnog zemljišta, kao i s pristupne ceste niz rampe u garaže predmetnih zgrada, sve sukladno nalazu i mišljenju vještaka, pismenim i usmenim dopunama nalaza i mišljenja i očitovanjima vještaka, na način da: na ulaznom dijelu silaznih kolnih rampa izvedu linijsku oborinsku rešetku, dovoljnog profila koja će spriječiti prelijevanje oborinskih voda s javne prometnice preko silazne kolne rampe u garaže zgrada, izljevna mjesta vertikalnih oluka za odvodnju krovnih oborinskih voda udalje od pročelja zgrada, kanaliziraju ih i evakuiraju vodu dalje od objekta i zbrinu je putem upojnih bunara dovoljnog kapaciteta, da nadgrade okna ventilacijskih kanala za 20 cm na vanjskim površinama i podignu zaštitne rešetke kako bi se spriječilo prelijevanje oborinskih voda s tla preko ventilacijskih kanala direktno u podrum zgrada, da izvrše injektiranje na unutarnjim površinama zidova garaže na mjestima prodora vode kako bi se izvršilo saniranje pukotina ili spojeva armiranobetonskih konstrukcija tlačnim injektiranjem specijalnim poliuretanskim smolama s karakteristikama koje u kontaktu s vodom mogu bubriti i na taj način spriječe prodor vode kroz konstrukciju, te injektiranje povjere specijaliziranim tvrtkama za takvu vrstu problematike s potrebnim iskustvom, da izvedu učinkoviti drenažni sustav zgrada s podrumom za prihvrat oborinskih voda i podzemnih tokova voda, na način da izgradnjom učinkovitog drenažnog sustava smanje pritisak i utjecaj vode na podrumске objekte i dugoročno štite podrumске prostorije od štetnog utjecaja vode, da prilikom izrade drenažnog sustava izvrše pregled vertikalne hidroizolacije zidova ispod razine tla i po potrebi izvrše popravak iste ukoliko su primijećeni nedostaci ili oštećenja na istoj; a sve u roku od 60 dana, dok u odnosu na trećetuženika traže da da ukloni uzrok prodora oborinske vode kao nedopuštenih imisija s nekretnine u njegovom vlasništvu k.č.br. 1845/1 k.o. Pula, koja oborinska voda se slijeva u garaže predmetnih nekretnina na način da sukladno nalazu i mišljenju vještaka, pismenim i usmenim dopunama nalaza i mišljenja i očitovanjima vještaka, izgradi zaseban sustav javne oborinske odvodnje na širem predmetnom području zadovoljavajućeg kapaciteta za prihvrat i evakuaciju oborinskih voda, te se trećetuženiku zabrani svako takvo ili slično uznemiravanje, sve u roku od 60 dana. Ujedno su tužitelji podneskom od 13. ožujka 2026. uredili t. II., III., IV., VI. i VII. tužbenog zahtjeva glede oznake i opisa nekretnine s obzirom da su u međuvremenu prilikom implementacije BZP-a promijenjeni brojevi zemljišnoknjižnih uložaka te s obzirom na sada službenu valutu EUR u Republici Hrvatskoj.

1.12. Unatoč protivljenju tuženika, na ročištu održanom 14. travnja 2026. sud je takvu preinaku dopustio smatrajući ju svrhovitom za konačno rješenje odnosa među strankama. Osim toga, za preinaku tužbe postoji uporište u odredbi čl. 190. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 – dalje u tekstu: ZPP) kojom je propisano da tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave ako je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka, a koja je u sudskoj praksi protumačena na način da je tužitelj ovlašten nakon vještačenja preinačiti tužbu.

2. Prvotuženica Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama u odgovoru na tužbu ističe da su tužba i tužbeni zahtjevi tužitelja u cijelosti neosnovani. Prije svega, ističe prigovor promašene pasivne legitimacije. Smatra kako je pogrešan zaključak tužitelja da predmetni nedostaci, sve kada bi i postojali, a što prvotuženica osporava,

predstavljaju materijalne nedostatke stvari za koje bi odgovarala prvotuženica kao prodavatelj odnosno kao investitor predmetnih zgrada. Ističe da u tužbi navedeni nedostaci, kada bi i postojali, predstavljaju bitne zahtjeve za građevinu za koje sukladno čl. 633. Zakona o obveznim odnosima odgovaraju izvođač radova predmetnih zgrada, njihov projektant i osoba koja je obavljala nadzor izgradnje tih zgrada. Uporište za takav stav prvotuženica temelji na Zakonu o gradnji koji definira bitne (temeljne) zahtjeve za građevinu. Ukazuje na sadržaj odredbi čl. 6. st. 2. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 175/03), odnosno čl. 8. st. 1. Zakona o gradnji (Narodne novine 153/13), kao i čl. 9. i čl. 7. Zakona o gradnji. Ističe kako je u skladu s navedenim zakonskim odredbama evidentno da bi nedostaci građevine u vidu prodora vode u zgradu kroz temeljne zidove ili prelijevanjem oborinskih voda predstavljale propuste u pogledu bitnih (temeljnih) zahtjeva za građevinu a ne materijalne nedostatke iz čl. 400. – 404. Zakona o obveznim odnosima kako to tvrde tužitelji. S obzirom na odredbu čl. 633. Zakona o obveznim odnosima kojom je propisano da za nedostatke građevine koji se tiču ispunjavanja Zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostaci pokažu za vrijeme od deset godina od predaje i primitka radova odgovara izvođač radova, odnosno projektant i osoba koja obavlja nadzor nad gradnjom, te da je odredbom čl. 632. Zakona o obveznim odnosima propisano da prava naručitelja prema izvođaču zbog nedostatka građevine prelaze i na sve kasnije stjecatelje građevine ili njezina dijela pa je evidentno kako prvotuženica kao prodavatelj odnosno investitor predmetnih zgrada ne može snositi odgovornost za materijalne nedostatke koje tužitelji iznose u svojoj tužbi. Za te nedostatke, ako bi oni i postojali, odgovorni bi bili izvođač radova, projektant ili osoba koja je vršila nadzor istih radova pa je jasno da su tužitelji u ovom predmetu promašili pasivnu legitimaciju u odnosu na prvotuženicu. Podredno ističe da su odredbom čl. 17. kupoprodajnih ugovora zaključenih između prvotuženice i tužitelja za kupnju posebnih dijelova predmetnih zgrada prvotuženica i tužitelji ugovorili da prodavatelj potpisivanjem tih ugovora prenosi na kupce sva prava prema izvođaču u svezi nedostataka posebnog dijela nekretnine koji je predmet ovog ugovora odnosno kvalitete izvedbe građevinsko-obrtničkih radova. Vidljivo je da je prvotuženica na tužitelje prenijela sva prava prema izvođaču u svezi nedostataka posebnog dijela zgrade pa je jasno da pasivno legitimiran u pogledu predmetnih nedostataka može biti samo izvođač a nikako prvotuženica. Ukazuje kako se može smatrati i da su prvotuženica i tužitelji time isključili odgovornost prvotuženice za materijalne nedostatke predmetne nekretnine, a u skladu s odredbom čl. 408. st. 1. Zakona o obveznim odnosima. Podredno prvotuženica ističe i prekluziju prava tužitelja s osnove materijalnih nedostataka opisanih u tužbi jer je iz dopisa Euro Style j.d.o.o. (upravitelja predmetnih zgrada) od 10. veljače 2014. i 3. rujna 2014. upućenih prvotuženici vidljivo da su tužitelji još dana 10. veljače 2014. znali za predmetne nedostatke. Ističe da su odredbama čl. 400. do 422. Zakona o obveznim odnosima propisani uvjeti i rokovi u kojima kupci mogu zahtijevati od prodavatelja činidbu odnosno naknadu uslijed nedostataka te da s obzirom da su tužitelji još 10. veljače 2014. znali za navodne nedostatke, a da su tužbu kojom traže otklanjanje tih nedostataka podigli 12. rujna 2016., pa da je evidentno da je protekao prekluzivni rok od dvije godine u kojem su tužitelji, sve da je i prvotuženica pasivno legitimirana, a nije, mogli zahtijevati svoja prava. U odnosu na navode tužitelja u smislu kvalitete izvedenih soboslikarskih radova prvotuženica ističe da su isti u potpunosti neosnovani jer su svi soboslikarski radovi u predmetnim stanovima učinjeni u skladu s pravilima struke i da u pogledu istih radova nije bilo nikakvih nedostataka. Ističe i prekluziju prava tužitelja u pogledu nedostataka soboslikarskih radova s obzirom na prekluzivne rokove propisane Zakonom o obveznim odnosima. Ukazuje kako tužitelji nisu dostavili dokaze

da soboslikarski radovi imaju nedostatke, a niti dokaze iz kojih bi bilo vidljivo da je o istim nedostacima obavještavali prvotuženicu. U pogledu prodora vode u plinski bojler u stanu u vlasništvu tužitelja Milenka Jokića prvotuženica odbija bilo kakvu odgovornost za predmetna oštećenja, te ističe kako tužitelji nisu dostavili niti jedan dokaz iz kojeg bi bile vidljive pretpostavke odgovornosti za štetu a za koju bi odgovornost bila na strani prvotuženice. Osim toga, u odnosu na taj zahtjev prvotuženica upire u prekluziju i gubitak prava tužitelja. Nadalje, u pogledu izgradnje dječjih igrališta prvotuženica ističe kako su ovi navodi tužitelja potpuno neosnovani jer su predmetne nekretnine kao i okoliš oko istih izvedeni sukladno projektnoj dokumentaciji odnosno potvrdi glavnog projekta, a u kojoj dokumentaciji nigdje nije bilo predviđeno da se u sklopu predmetnih nekretnina izgradi i dječje igralište. Prvotuženica odbija mogućnost da bi na bilo koji način obećavala ili se obvezivala na predmetnoj lokaciji izgraditi dječje igralište. U odnosu na zahtjev za štetu uslijed plaćanja računa za čišćenje cjelokupnog prostora garaže prvotuženica ističe kako na njezinoj strani ne leži nikakva odgovornost za eventualno onečišćenje predmetnih garaža pa da posljedično tome ista nema ikakvu odgovornost za naknadu bilo kakve štete tužiteljima. Svega slijedom navedenog prvotuženica ističe kako je sasvim jasno da su tužitelji u konkretnom predmetu promašili pasivnu legitimaciju u odnosu na prvotuženicu jer prvotuženica nije bila niti izvođač, niti projektant a niti nadzor radova na predmetnim objektima, odnosno podredno da je nastupila prekluzija prava tužitelja s obzirom na protek prekluzivnih rokova u kojima su tužitelji mogli ostvarivati svoja prava. Smatra da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan te predlaže da se isti odbije i tužitelje obveže na naknadu prouzročenog parničnog troška prvotuženici.

3. Drugotuženica Republika Hrvatska u odgovoru na tužbu prvenstveno navodi da tužitelji prije podnošenja tužbe nisu postupili sukladno čl. 186. a st. 1. i 5. Zakona o parničnom postupku s obzirom da su se tužitelji sa zahtjevom za mirno rješenje spora Republici Hrvatskoj obratili 12. rujna 2016., a da su istodobno toga dana podnijeli i tužbu sudu. Stoga predlaže da sud odbaci tužbu u odnosu na Republiku Hrvatsku jer tužitelji prethodno nisu poštivali zakonski propisanu obvezu iz čl. 186. a st. 1., 5. i 6. Zakona o parničnom postupku. Podredno ističe kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti te ukazuje kako je sukladno čl. 17. Ugovora o kupoprodaji potpisom ugovora Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kao prodavatelj stana prenijela na kupca sva prava prema izvođaču u svezi posebnog dijela nekretnine koja je predmet kupoprodajnog ugovora. Navodi kako je za građevine na lokaciji Pula, Divkovićeve 8a i 8b izgrađene prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji 19. prosinca 2015. isteklo dvogodišnje jamstvo, a da garancija banke nije aktivirana prema Radniku d.d. Križevci jer nije bilo osnove za evidentiranje. Prije isteka garantnog roka 10. studenog 2015. nije evidentiran prodor vode kroz svjetlarnike i na spoju temeljne ploče zidova i garaže već se isto pojavilo nakon isteka garantnog roka a što je bitan zahtjev za građevinu. Ukazuje na sadržaj odredbe čl. 633. Zakona o obveznim odnosima. Predlaže sudu da odbije tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti uz naknadu troškova parničnog postupka drugotuženici.

4. Trećetuženik Grad Pula-Pola u odgovoru na tužbu ističe kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu kako po osnovi tako i po visini jer iste smatra u cijelosti neosnovanim. Prvenstveno ističe prigovor promašene pasivne legitimacije trećetuženika budući da isti nije bio investitor gradnje predmetnih višestambenih građevina, a sve svoje obveze preuzete Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu

društveno poticane stanogradnje je trećetuženik ispunio u cijelosti. Ističe kako je u cijelosti neosnovan tužbeni zahtjev kojim tužitelji u odnosu na trećetuženika traže da ukloni uzrok prodora oborinske vode kao nedopuštenih imisija s k.č.br. 1845/1 k.o. Pula te ističe da tužitelji nisu dokazali da bi trećetuženik učinio neki propust zbog kojeg bi došlo do slijevanja vode već da je do slijevanja oborinskih voda došlo prirodnim silama s obzirom na položaj predmetnih zgrada. Ističe da tužitelji nisu dokazali da se oborinske vode slijevaju na u tužbi opisan način odnosno s nekretnine u vlasništvu trećetuženika i to k.č.br.1845/1 k.o. Pula koja u naravi predstavlja dio Divkovićeve ulice u Puli, dakle javno dobro, i koja je ulica kao pristupna prometnica za susjedne zgrade u današnjem obliku postojala još puno prije izgradnje zgrada u vlasništvu tužitelja. Stoga je u cijelosti netočna tvrdnja da trećetuženik nije uredio javne pristupne površine radi nesmetanog funkcioniranja predmetnih građevina odnosno da nije izvršio radove uređenja ceste jer uređenje Divkovićeve ulice nije bilo predmet ugovora između trećetuženika i prvotuženice budući da je pristupna cesta odnosno ulica već ranije postojala, a trećetuženik nikakvim pravnim poslom nije preuzeo obvezu izgradnje sustava fekalne i oborinske odvodnje za cijelo naselje. Osim toga, otjecanje oborinskih voda prirodnim silama ne smatra se štetnim imisijama jer to izričito proizlazi iz odredbe čl. 110. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Navedenom odredbom da je propisano da se imisijama smatraju dim, neugodni mirisi, čađa, otpadne vode, potresi, buka i slično pa je već iz navedene odredbe razvidno da ista ne regulira niti zabranjuje dotjecanje oborinskih voda prirodnim silama ili slučajno što je u ovoj pravnoj stvari slučaj pa je tužbeni zahtjev za prestankom uznemiravanja u cijelosti neosnovan. Također, i izvođaču radova i investitoru je još i prije projektiranja i izgradnje građevina bila poznata lokacija budućih zgrada te izgrađenost okolnih prometnica pa je neosnovan i tužbeni zahtjev radi naknade troškova čišćenja. Trećetuženik ističe da je ugovorima o prijenosu prava vlasništva klasa: 370-03/10-06/1, Ur.broj: 356-06/10-1 i klasa: 370-03/11-06/4, Ur.broj: 356-06/11-1 prvotuženici prenio pravo vlasništva nekretnina k.č.br.1843/8 i k.č.br. 1855/6 k.o. Pula a u svrhu formiranja građevinskih čestica na kojima su izgrađene građevine iz programa društveno poticane stanogradnje. Nadalje, između trećetuženika i prvotuženice je 22. svibnja 2012. sklopljen ugovor o međusobnim pravima i obvezama klasa: 371-01/12-02/1, Ur.broj: 2168/01-04-03-01-0054-12-4, a u vezi izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje. Ukazuje da su čl. 3. tog ugovora određene obveze trećetuženika u odnosu na izgradnju predmetnih stambenih građevina te je određeno da je trećetuženik obavezan nekretnine k.č.br.1843/8 i 1843/9 obje k.o. Pula opremiti komunalnom infrastrukturom i priključiti građevine na navedenu infrastrukturu sukladno uvjetima iz potvrde glavnog projekta te je trećetuženik u cijelosti ispunio sve obveze preuzete citiranim ugovorom. U odnosu na priključenje stambenih građevina na komunalnu infrastrukturu citiranim ugovorom određeno je da će isto biti i izvršeno sukladno terminskom planu gradnje koji čini sastavni dio ugovora o građenju. Slijedom navedenog, predlaže odbijanje tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti uz nalog tužiteljima da trećetuženiku naknade prouzročeni parnični trošak.

5. Povodom istaknutog prigovora drugotuženice ovaj sud je rješenjem poslovni broj P-1215/2016-5 od 30. rujna 2016. odbacio tužbu tužitelja od 12. rujna 2016. u odnosu na drugotuženicu Republiku Hrvatsku, a koje rješenje je ukinuto odlukom Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj GŽ-1971/2016-2 od 12. svibnja 2017. te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak, dok je određeno da će se o zahtjevu tužitelja za naknadom troškova žalbenog postupka odlučiti u konačnoj odluci.

5.1. Na prijedlog prvotuženice i drugotuženice u smislu odredbe čl. 211. ZPP o otpočetoj parnici obaviješteni su Radnik d.d., Jurcon projekt d.d. i Arhingtrade d.o.o.

6. U dokaznom postupku izvršen je uvid u zahtjev za mirno rješenje spora, ugovori o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta, zemljišno-knjižni izvatici, dopisi EuroStyle j.d.o.o. od 10. veljače 2014., 14. srpnja 2014., 3. rujna 2014., 14. listopada 2014., 14. siječnja 2015., 4. veljače 2014., dopisi tužitelja Milenka Jokića od 27. rujna 2014., 4. ožujka 2016., 10. ožujka 2016., 2. lipnja 2015., 31. ožujka 2015., 6. travnja 2016., dopisi Semper d.o.o. od 7. siječnja 2016., 10. studenog 2014., 19. siječnja 2015., dopisi tužitelja Luke Šumberca od 31. ožujka 2014., 14. rujna 2014., 15. travnja 2016., 23. travnja 2016., 6. ožujak 2016., 7. travnja 2015., 29. rujna 2017., dopisi tužiteljice Tine Šumberac od 17. travnja 2016., 2. lipnja 2015., 14. rujna 2014., 17. siječnja 2014., elaborat od 14. rujna 2015. i 17. srpnja 2014., izvješće i mišljenje od 9. prosinca 2015., dopisi tuženika Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama od 18. travnja 2016., 29. srpnja 2014., 18. travnja 2016., 17. rujna 2014., 25. kolovoza 2014., 10. ožujka 2016., 18. veljače 2015., 28. srpnja 2015., dopisi Radnik d.d. Križevci od 7. listopada 2014., 24. studenog 2014., dopis Arhingtrade od 11. studenog 2014., zabilješka sa sastanka od 29. rujna 2014., zapisnik sa sastanka od 2. srpnja 2015., lokacijska dozvola, dopis Pula Herculanea d.o.o. od 28. veljače 2011., dopis Pragrande d.o.o. od 14. travnja 2016., glavni projekt, izvedbeni projekt, račun Boreas d.o.o. od 10. ožujka 2016., potvrde o izvršenom nalogu, račun Pevec d.d. od 5. ožujka 2016., radni nalog Boreas d.o.o. broj 03/09/03, ugovor o građenju, izlist iz sudskog registra, ugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje, stanje katastarskog plana, račun Eurostyle od 30. listopada 2014., izvještaj o stanju i prometu, fiskalni račun broj 159/P1/1, fiskalni račun broj 83/P1/1, račun broj 17/16-Posl.-1-1, prijepis zapisnika iz ovosudnog predmeta R1-294/16-10 od 6. rujna 2016., ugovori o prijenosu prava vlasništva, dopis Semper d.o.o. s popisom nedostataka od 30. lipnja 2015., dopis Jurcon projekt d.o.o. od 23. srpnja 2015., dopis tužitelja Gorana Škode i Tine Šumberac od 14. siječnja 2014. s fotografijama, presuda Općinskog suda u Puli poslovni broj P-3190/2015 od 23. kolovoza 2017., vrši se uvid u fotografije, uporabnu dozvolu, posebne uvjete građenja, potvrdu glavnog projekta, glavni projekt, katalog neprodanih stanova i parkirno garažnih mjesta, jamstveni list, ugovor o kupoprodaji nekretnina, garancija, ugovori o najmu stana/nekretine, članci s web portala, reproduciraju se sadržaji CD-a predanih od strane III tuženika i tužitelja, proveden je uviđaj na adresi Pula, Divkovićeve 8a i 8b uz sudjelovanje vještaka građevinske i mjerničke struke, čitaju se podaci Državnog hidrometerološkog zavoda, dopis Grada Pule-Pola od 22. srpnja 2014., elaborat mjerničkog vještačenja, situacijski prikaz-položaj, odgovor Pragrande d.o.o. od 14. travnja 2016., nalaz i mišljenje građevinskog vještaka, iskaz vještaka od 29. rujna 2020., presuda Županijskog suda u Splitu GŽ-3277/2017-2 od 14. veljače 2019., dopuna nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke od 4. ožujka 2021., očitovanje vještaka od 17. studenog 2021., iskaz vještaka od 6. travnja 2023., prikaz s google street viewa, iskazi svjedoka Mate Žagara, Mladena Hermanovića, Darka Verbanca, Nediljka Škode, Darka Šumberca, Dragana Sokolovića, Marka Nemeta, Petre Nemet, Marine Gržinić-Burić, Darka Kolarića, Zdravka Jurčeca, Damira Prhata, Mirka Habijanca, meteorološki podaci, projekt rekonstrukcije Valturske ulice, iskazi tužitelja Darka Severa, Luke Šumberca, Tine Šumberac, Milenka Jokića, očitovanje vještaka građevinske struke od 16. srpnja 2025., 9. srpnja 2025. i 13. kolovoza 2025., iskaz vještaka građevinske struke od 28. studenog

2025. i 15. prosinca 2025., projekt zgrada u DWG formatu, vrši se uvid u predmet ovog suda poslovni broj P-3190/2015.

6.1. Sud je odbio dokazni prijedlog tužitelja da se izvrši uvid u instrument osiguranja, terminski plan te građevinske dnevnik i knjige, s obzirom da se isti ne odnose na činjenice koje su odlučne za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, već eventualno na odnos sudionika izgradnje predmetnih zgrada. Odbijen je i dokazni prijedlog da se u postupku koristi građevinsko vještačenje iz predmeta ovog suda poslovni broj P-3190/2015 s obzirom da u istom nisu sudjelovale sve stranke ovog postupka.

6.2. U skladu s odredbom čl. 299. ZPP dokaze koje su tužitelji predali na ročištu od 5. listopada 2023. (list 916-925 spisa) sud nije uzeo u obzir u ovom predmetu s obzirom na to da se isti odnose na razdoblje koje je prethodilo tužbi a tužitelji ih nisu predložili do zaključenja prethodnog postupka.

7. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka u skladu s odredbom čl. 8. ZPP, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na prvotuženicu i drugotuženicu djelomično osnovan, dok je u cijelosti neosnovan u odnosu na trećetuženika.

8. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužitelja da se prvotuženici Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i drugotuženici Republici Hrvatskoj naloži da solidarno otklone skrivene nedostatke prodane stvari na predmetnim nekretninama u vlasništvu tužitelja i to na način da otklone i saniraju uzrok prodora vode u cijelosti, a posebice kroz vertikalne armiranobetonske zidove, na spoju temeljne armiranobetonske ploče i vertikalnih armirano betonskih zidova i kroz ventilacijske otvore (svjetlarnike) u navedene nekretnine s okolnog zemljišta, kao i s pristupne ceste niz rampe u garaže navedenih zgrada, sve sukladno nalazu i mišljenju i dopunama nalaza i mišljenja vještaka, kao i da soboslikarskim radovima prebojaju sve zidove zajedničkih dijelova obje zgrade bojom koja ne pušta tragove te da izgrade i postave dječje igralište na način kako je ono prikazano u Katalogu stanova i parkirnih garažnih mjesta te da izvedu svjetlarnik (ventilacioni otvor) u području garaže za vodovodne mjerne satove zgrade Divkovićeve 8a, Pula. Ujedno tužitelji od trećetuženika Grada Pule-Pola zahtijevaju da ukloni uzrok prodora oborinske vode kao nedopuštenih imisija s nekretnine u njegovom vlasništvu k.č.br. 1845/1 k.o. Pula koja se oborinska voda slijeva u garaže nekretnina u vlasništvu tužitelja, te da tuženici solidarno tužiteljima naknade štetu zbog prodora vode u garažu zgrade i to u iznosu od 1.586,57 EUR s pripadajućim zateznima kamatama. Predmet spora je i zahtjev tužitelja da im prvotuženica i drugotuženica solidarno naknade štetu zbog prodora vode u dimovodni kanal na vertikali stana tužitelja Milenka Jokića u iznosu od 265,05 EUR.

8.1. Eventualno kumuliranim tužbenim zahtjevom tužitelji podredno traže sniženje kupoprodajne cijene za kupnju stana odnosno parkirnog garažnog mjesta.

9. Između parničnih stranaka nije sporno:

- da su tužitelji suvlasnici nekretnina k.č.br. 1843/8 k.o. Pula, odnosno k.č.br. 1843/9 k.o. Pula;
- da su tužitelji kao kupci s prvotuženicom kao prodavateljem sklopili ugovore o kupoprodaji nekretnina i to stanova i parkirnih garažnih mjesta u predmetnim

zgradama sagrađenim u Puli, Divkovićeve ulica 8a i Divkovićeve ulica 8b, i to u sklopu projekta društveno poticane stanogradnje;

- da je zgrada u Puli, Divkovićeve ulica 8a sagrađena na k.č.br. 1843/8 k.o. Pula, a da je zgrada u Puli, Divkovićeve ulica 8b sagrađena na k.č.br. 1843/9 k.o. Pula;

- da je izvođač radova predmetnih zgrada (Divkovićeve 8a i 8b) bio Radnik d.d., projektant Arhingtrade d.o.o., a nadzor nad izgradnjom da je vršio Jurcon projekt d.o.o., sve ne temelju ugovora zaključenih s prvotuženicom kao investitorom odnosno naručiteljem;

- da je između prvotuženice Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama s jedne strane te trećetuženika Grada Pule s druge strane 22. svibnja 2012. sklopljen Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje (list 259-261 i 296-302 spisa), a u vezi izgradnje predmetnih zgrada prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje;

- da je trećetuženik Ugovorom o prijenosu prava vlasništva od 9. veljače 2010. u svrhu realizacije provedbenog plana društveno poticane stanogradnje na prvotuženicu Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama prenio pravo vlasništva nad zemljištem k.č.br. 1843/8 k.o. Pula (sada k.č.br. 1843/8 i k.č.br. 1843/9 k.o. Pula), a na kojem zemljištu su izgrađene predmetne zgrade (list 303-308 spisa);

- da su za predmetne zgrade u Puli, Divkovićeve ulica 8a i 8b izdane uporabne dozvole (list 399-404 spisa).

10. Sporno je postojanje li na prodanim stanovima i parkirnim garažnim mjestima skriveni materijalni nedostaci za koje solidarno odgovaraju prvotuženica kao prodavatelj i drugotuženica kao osnivač prvotuženice, te ako postoje u čemu se isti očituju. Između stranaka je sporno i je li sklapanjem predmetnih ugovora o kupoprodaji nekretnina (čl. 17. tih Ugovora) isključena odgovornost prvotuženice za materijalne nedostatke prodane stvari. Sporno je i je li nastupila prekluzija prava tužitelja na podnošenje predmetne tužbe. Također, sporno je i predstavlja li prelijevanje oborinske vode s javne prometnice u garaže tužitelja štetne imisije te s time u vezi postojanje odgovornosti trećetuženika za štetu. Konačno, sporno je i postoji li obveza prvotuženice da izgradi dječje igralište uz zgradu Divkovićeve 8b, Pula i svjetlarnike u području garaže u prostoru za vodovodne satove u zgradi Divkovićeve 8a, Pula.

11. Uvidom u Ugovore o kupoprodaji i Ugovore o kupoprodaji parkirnih garažnih mjesta (list 56-175, 471-476, 479-573 spisa) utvrđeno je da su tužitelji s prvotuženicom sklapali ugovore radi kupnje stanova u predmetnim zgradama (8a i 8b), dok su posebnim ugovorima sklopljenim s prvotuženicom pojedini tužitelji kupili i parkirna garažna parkirna mjesta u predmetnim zgradama.

11.1. Nadalje je utvrđeno da je u navedenim Ugovorima o kupoprodaji i Ugovorima o kupoprodaji parkirnih garažnih mjesta sadržan članak naziva „Garancija“ (čl. 17. odnosno čl. 10. navedenih Ugovora) kojim je ugovoreno da prodavatelj potpisivanjem tog ugovora prenosi na kupca sva prava prema izvođaču u svezi nedostataka posebnog dijela nekretnine koji je predmet tog ugovora odnosno kvalitete izvedbe građevinsko-obrtničkih radova. Tim je člankom ugovoreno i da prilikom primopredaje stana odnosno garažnog parkirnog mjesta kupac preuzima jamstvenu knjižicu i pisane upute o korištenju stana odnosno garažnog parkirnog mjesta, kao i da prodavatelj ne odgovara za kvarove i štete koji bi mogli nastati u vezi s dugotrajnim nekorištenjem

stana (odnosno garažnog parkirnog mjesta), odnosno zbog nepridržavanja uputa za upotrebu i korištenje ili zbog nepažljivog postupanja.

11.2. Suprotno navodima prvotuženice i drugotuženice, ocjena je ovog suda kako se navedene odredbe o garanciji odnose samo na prijelaz prava iz odgovornosti za nedostatke iz čl. 632. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11 – dalje ZOO) i na odgovornost za bitne zahtjeve za građevinu iz čl. 633. st. 5. ZOO, ali iste ne predstavljaju i ograničenje odnosno isključenje odgovornosti prvotuženice kao prodavatelja za materijalne nedostatke u smislu odredbe čl. 408. ZOO, pa su u tom pogledu neosnovani prigovori prvotuženice i drugotuženice.

12. Uvidom u dopise upravitelja Euro Style d.o.o. i Semper d.o.o., kao i u dopise tužitelja Milenka Jokića, Luke Šumberca i Tine Šumberac (list 176-192, 317-318 spisa) utvrđeno je da su se tužitelji, nakon primopredaje stanova, kako putem predstavnika stanara, tako i putem upravitelja predmetnih zgrada u Puli, Divkovićeve ulica 8a i 8b i osobno, obraćali prvotuženici vezano uz prodore vode u garaže (podrume) predmetnih zgrada i upućivali reklamacije.

12.1. Tako se u dopisu Euro Style d.o.o. od 10. veljače 2014. (list 176 spisa) navodi „voda probila u podrum kroz zidove“, dok se u e-mailu upravitelja Semper d.o.o. upućenom prvotuženici (list 318 spisa) navodi prodor vode u podzemnu garažu 2. veljače 2014. i to kroz diletaciju ventilacijskog otvora na sjevernoj strani temeljnog zida i kroz ulaznu rampu. Nadalje, u dopisu Euro Style j.d.o.o. od 14. srpnja 2014. (list 177 spisa) navodi se „voda je doslovce izvirala kroz betonske zidove i razina je oko 10 sati ujutro bila oko 40 cm“. Tužitelj Milenko Jokić u dopisu od 27. rujna 2014. (list 179-180 spisa), između ostalog, prvotuženici ukazuje kako mu je 20. rujna 2014. uslijed kiše koja je tog dana padala spremište u podrumu SP31 bilo poplavljeno pri čemu je izmjerena razina vode 20 cm. I tužitelj Luka Šumberac u e-mailu upućenom prvotuženici 31. ožujka 2014. (list 186 spisa) ukazuje na poplavljeno spremište uslijed kiše u mjesecu veljači 2014., dok u e-mailu od 14. rujna 2014. (list 187 spisa) ukazuje kako je nakon kiše 14. srpnja 2014. spremište bilo poplavljeno, da je visina vode oko 30 cm i to u čitavom prostoru gdje su spremišta i u prostoru gdje se nalaze parkirna garažna mjesta (Divkovićeve 8a), da je do prodora vode došlo izbijanjem iz betonskog zida od garaže, prilazne rampe te iz poda te je prvotuženicu pozvao da otkloni navedene nedostatke.

13. Uvidom u elaborat Brnić istarski vještak d.o.o. Pula od 15. srpnja 2014. (list 204-217 spisa) utvrđeno je da je upravitelj Semper d.o.o. izvansudskim putem angažirao vještaka graditeljske struke Marijana Brnića uslijed poplave podrumskog prostora objekta u Puli, Divkovićeve ulica 8b a radi evidentiranja zatečenog stanja i davanja mišljenja o uzrocima poplave. Iz elaborata Brnić istarski vještak d.o.o. Pula od 14. rujna 2015. (list 193-203 spisa) utvrđeno je kako je navedeni vještak angažiran od strane upravitelja Semper d.o.o. i za zgradu u Puli, Divkovićeve 8a.

14. Nadalje, uvidom u zabilješku sa sastanka održanog 29. rujna 2014. (list 231 spisa) utvrđeno je da je isti održan u svezi otklanjanja nedostataka na više stambenim građevinama oznake A i B na lokaciji Šijana, Pula, Divkovićeve 8a i 8b te da su istom nazočili Tamara Marić i Ivan Pavlović kao predstavnici investitora (ovdje prvotuženice), Darko Kolarić kao glavni nadzorni inženjer - Jurcon projekt d.o.o., Mate Žagar kao glavni projektant - Arhingtrade d.o.o., Mladen Hermanović kao predstavnik izvoditelja

radova - Radnik d.d., Marina Grženić-Burić kao predstavnik Grada Pule, Rudolf Oliva kao predstavnik upravitelja zgrade Divkovićeve 8a – Euro stile d.o.o. i Dragan Sokolović, kao predstavnik upravitelja zgrade Divkovićeve 8b – Semper d.o.o. Na tom je sastanku utvrđena problematika vezano uz prodor vode u garaže i otklanjanje nedostataka na predmetnim građevinama te s time u vezi je dogovoreno da će predstavnik izvoditelja radova do petka 3. listopada 2014. dostaviti upraviteljima zgrada i prvotuzenici projekt sanacije prodora vode kroz svjetlarnike u garažu s rokovima izvedbe sanacije na predmetnim građevinama te je od strane upravitelja sugerirano da se sanacija radi na način da se nedostaci otklone s vanjske strane zgrade. Zatraženo je da se odmah pristupi otklanjanju nedostataka u stanovima i zajedničkim dijelovima zgrade što će izvoditelj radova učiniti s kooperantskim tvrtkama. Naglašeno je da postoji stan vlasnika Branka Sterpina koji nije preuzet radi neotklonjenih nedostataka te je zahtijevano žurno otklanjanje nedostatka u istome. Na tom je sastanku predstavnik Grada Pule izjavila kako nemaju osigurana sredstva u projekcijama proračuna za 2015. za rekonstrukciju kanalizacije u Divkovićevoj ulici. Na sastanku je upraviteljima zgrada predložena situacija uknjižbe stanova na način da se ishodi mišljenje resornog ministarstva koje će biti temelj za daljnji postupak uknjižbe.

14.1. Uvidom u zapisnik sa sastanka (list 232 spisa) utvrđeno je da je isti održan 2. srpnja 2015. u Zagrebu kod prvotuzenice Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, a vezano uz otklanjanje nedostataka u višestambenim zgradama A i B iz programa POS Pula. Tom su sastanku nazočili predstavnici investitor (Ljerka Horvat, Ivan Pavlović), predstavnik upravitelja predmetnih zgrada (Dragan Sokolović), predstavnik suvlasnika zgrade A (Milenko Jokić), predstavnik izvođača radova (Mladen Hermanović), projektanta (Mate Žagar) i nadzora (Darko Kolarić). Također je utvrđeno da je sastanak iniciran od suvlasnika predmetnih zgrada vezano uz dinamiku otklanjanja nedostataka. Na sastanku je utvrđeno da je upravitelj zgrada dostavio popis nedostataka od 30. lipnja 2015. na stambenim zgradama za koje se traži sanacija, te da će se izvođač radova i nadzorna služba prema investitoru očitovati po točkama popisa vezano na nedostatke koji su opravdani i koji se moraju otkloniti kao reklamacije u garantnom roku i navodne nedostatke koji spadaju u kategoriju dodatnih zahtjeva. Nadalje je utvrđeno da investitor i suvlasnici nisu zadovoljni dosadašnjom dinamikom otklanjanja nedostataka od strane izvođača radova te je u tom smislu dogovoreno da će izvođač radova Radnik d.d. izraditi i dostaviti terminski plan otklanjanja nedostataka s krajnjim rokom otklanjanja svih nedostataka do 1. rujna 2015. Na sastanku je ponovno kao glavni problem istaknuto pitanje prodora oborinskih voda u prostor garaže te je utvrđeno da je obveza izvođača radova ispitati i dokazati protočnost izvedene oborinske odvodnje svjetlika garaže na parcelama višestambenih zgrada do priključaka, te završiti započete radove izvedbe hidroizolacije spojeva zidova šahtova svjetlika i zidova garaže čime će se problematika umanjiti na nivou izvedenih radova, odnosno spriječiti prodor vode prilikom oborina kroz projektirane otvore za prirodnu ventilaciju garaža. Vezano uz prodor vode od nekanaliziranih oborinskih voda s javne prometnice i javnog parkirališta preko silazne rampe garaže, nedostatan kapacitet javne odvodnje, prelijevanje šahtova javne odvodnje, razmjera količine padalina (službeno proglašenja elementarne nepogode) a čije rješavanje uključuje zahvate na parcelama u vlasništvu Grada Pule i javnim instalacijama u profilu javne prometnice te cjelovitog sustava odvodnje Grada Pule, prvotuzenica kao investitor ukazala je kako nije u mogućnosti riješiti ovu problematiku.

15. Vezano uz reklamacije tužitelja i sanaciju nedostataka na predmetnim zgradama postojala je i komunikacija prvotuženice s izvođačem radova Radnik d.d., projektantom Arhingtrade d.o.o. i Gradom Pula, kako je to utvrđeno iz dopisa s lista 228-230 spisa.

15.1. Iz dopisa prvotuženice od 29. srpnja 2014. (list 230 spisa) utvrđeno je da je isti upućen trećetuženiku te da u istome prvotuženica ukazuje na obveze Grada Pule sukladno čl. 5. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje i poziva trećetuženika da izvrši rekonstrukciju gradske kanalizacije i priključenje oborinske odvodnje na istu, a kako ne bi došlo do prodora vode u garažne prostore predmetnih građevina.

15.2. Iz dopisa Radnik d.d. od 7. listopada 2014. (list 228 spisa) utvrđeno je kako je isti upućen prvotuženici kao odgovor na dopis upravitelja zgrade Divkovićeve 8a i 8b a vezano uz prodor vode u garaže predmetnih objekata u kojim isti ističu da su radove izveli prema projektnoj dokumentaciji bez ijednog upisa nadzornog organa koji bi se odnosili na nekvalitetno izvođenje radova. Izvođač radova ističe da projektom nije predviđena izolacija svjetlarnika ni drenaža objekta kao i da su odvodnju rampe izveli prema projektnoj dokumentaciji te da ukoliko investitor sa projektantom izradi novo rješenje da su voljni ponuditi dodatne radove, da projektnom dokumentacijom nisu predviđeni padovi prema slivnim rešetkama u garažama te da su podovi izvedeni ravno u okviru važećih tolerancija, da su odvodne cijevi pumpi izvedene prema projektnoj dokumentaciji.

15.3. Iz dopisa Arhingtrade d.o.o. od 11. studenog 2014. upućenog upravitelju Semper d.o.o. (list 229 spisa) utvrđeno je kako su se vezano uz pitanje sanacije prodora vode u podzemnu garažu za stambenu zgradu Divkovićeve 8b, Pula očitovali da pad u garažama nije potreban te da je bilo potrebno izvesti ploču sa kotom na svim mjestima jednako, osobito kota uz zidove trebala je biti ista kao kota kod rešetke eventualna odvodnja u podrumu se predviđjela samo u slučaju mokrog pranja podruma što su male količine. Rampa da se odvodi putem rešetke na dnu rampe a što je mala količina vode, a to što se voda prelijeva sa glavne prometnice da smatraju da je stvar gradske odvodnje sa ceste i da je očito loše riješeno.

16. Iz dopisa upravitelja Semper d.o.o., kao i dopisa tužitelj Milenka Jokića, Luke Šumberca i Tine Šumberac (list 181-185, 189-190 spisa) utvrđeno je da je do prodora vode došlo i tijekom 2016. i to 6. siječnja 2016. i 3. ožujka 2016., odnosno nakon provedene sanacije i to preko ventilacijskih otvora, kroz spojeve temeljne ploče i temeljnih zidova, kao i kroz zidove.

17. Uvidom u lokacijsku dozvolu (list 233 do 238 spisa) utvrđeno je da je za predmetne zgrade Pula Herculanea d.o.o. dala posebne uvjete gradnje i priključenja u kojima se navodi između ostalog da mješovita gradska kanalizacija u Divkovićevoj ulici DN 600 mm ne zadovoljava hidraulički kapacitet oborinske odvodnje te da je potrebno oborinske vode upustiti u teren okućnice kao privremeno rješenje do rekonstrukcije kanalizacije, da je na parceli potrebno projektirati odvojeno odvod fekalnih i odvod oborinskih voda te da nije dozvoljeno priključiti oborinske vode parcele na fekalnu kanalizaciju.

18. Uvidom u račun-1 br. 351-1-1 od 30. listopada 2014. (list 267 spisa) utvrđeno je da se isti odnosi na čišćenje i pranje poda i ruba zidova natkrivene garaže u suterenu zgrade visokotlačnom i demontažu slivnih rešetki te čišćenje i ispiranje kanala u ukupnom iznosu od 2.000,00 kuna (sada 265,45 EUR uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450), te da je isti plaćen 18. prosinca 2014. iz sredstava zajedničke pričuve zgrade Divkovićeve 8a (list 268 spisa).

18.1. Uvidom u fiskalni račun br. 159/P1/1 od 6. studenog 2015. (list 269 spisa) utvrđeno je da je isti izdan za pruženu uslugu strojnog čišćenja (pranje strojno, kemisko, neutralizacija, dezinfekcija na kraju) u iznosu od 4.977,00 kuna (sada 660,56 EUR uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450), te da je isti plaćen 30. studenog 2015. iz sredstava zajedničke pričuve zgrade Divkovićeve 8a (list 270 spisa).

18.2. Uvidom u fiskalni račun br. 83/P1/1 od 21. lipnja 2016. (list 271 spisa) utvrđeno je da je isti izdan za pruženu uslugu strojnog čišćenja (pranje strojno, kemisko, neutralizacija, dezinfekcija na kraju) u iznosu od 4.977,00 kuna (sada 660,56 EUR uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450), te da je isti plaćen 26. srpnja 2016. iz sredstava zajedničke pričuve zgrade Divkovićeve 8a (list 272 spisa).

19. Uvidom u račun Bireas d.o.o. br.: 104/01/01/2016 od 10. ožujka 2016. (list 244 spisa) utvrđeno je da je isti izdan za izvršenu uslugu zamjene automatika na plinskom uređaju marke Bosh i to u iznosu od 1.997,00 kuna (sada 265,05 EUR uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450), a isti je plaćen iz sredstava zajedničke pričuve zgrade Divkovićeve 8a upravitelja Semper d.o.o. dana 6. svibnja 2016. (list 245 spisa).

20. Uvidom u e-mail od 6. ožujka 2016. (list 264 spisa) utvrđeno je kako je isti uputio tužitelj Luka Šumberac i to prvotuženici navodeći kako je u katalogu stanova prilikom odabira pojedinih stanova i parkirnih garažnih mjesta bilo jasno ucrtano dječje igralište i sprave (ljuduljke, klackalice, vrtuljak, tobogan i drugo) te je prvotuženicu pozvao da uredi dječje igralište i postavi navedene sprave. Vezano uz navedeno prvotuženica je tužitelju Luki Šumbercu 10. ožujka 2016. uputila dopis u kojem ističe kako projektnom dokumentacijom nije predviđena izgradnja dječjeg igrališta te da je okoliš oko zgrade izveden sukladno projektu uređenja okoliša i Potvrdi Glavnog projekta klase: 361-03/11-01/66, urbroj: 2168/01-03-04-0388-11-7 od 28. prosinca 2011. (list 266 spisa).

21. Uvidom u predmet ovog suda poslovni broj P-3190/2015 utvrđeno je da je povodom tužbe tužitelja Darka Severa (ovdje 19. tužitelja) protiv tuženice Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, a radi raskida ugovora i isplate, ovaj sud 23. kolovoza 2017. donio presudu kojom je utvrđeno da je raskinut Ugovor o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta br. U-52-PUS-B-043/2012 od 13. prosinca 2013. (t. I izreke) te je tuženici naloženo da tužitelju isplati iznos od 49.738,80 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 14. prosinca 2013. do isplate (t. II izreke). Ujedno je tuženici naloženo da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 12.062,50 kuna.

21.1. Navedena je presuda povodom žalbe Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u cijelosti potvrđena presudom Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ-3277/2017-2 od 14. veljače 2019.

22. U postupku je proveden i uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjerničke i građevinske struke.

23. Iz nalaza i mišljenja vještaka mjerničke struke Krešimira Horvata od 9. svibnja 2018. utvrđeno je da k.č.br. 1843/8 k.o. Pula u naravi predstavlja stambenu zgradu i dvorište – Divkovićeve ulica 8a. Stambena zgrada ima pješački pristup sa gradske ulice (nogostup), kolni pristup preko ulazno-izlazne rampe prema podrumskom dijelu, kao i kolni pristup prema dvorišnom dijelu. Ulazno-izlazna rampa je izvedena od ruba zgrade pa sve do nogostupa koji predstavlja granicu između k.č.br. 1843/8 i k.č.br. 1845/1. Dvorište je uređeno većim dijelom kao parkirna površina popločana travnatim pločama, pristupnim pješačkim površinama popločanim tlakovcem, pristupnom ulazno-izlaznom rampom i dijelom zelene površine. U dvorišnom dijelu vidljivi su šahtovi i svjetlarnici. U odnosu na zgradu Divkovićeve ulica 8b vještak je utvrdio da k.č.br. 1843/9 u naravi predstavlja stambenu zgradu i dvorište te da stambena zgrada ima pješački pristup s gradske ulice (nogostup), kolni pristup preko ulazno-izlazne rampe prema podrumskom dijelu, kao i kolni pristup prema dvorišnom dijelu. Ulazno-izlazna rampa je izvedena od ruba zgrade pa sve do nogostupa koji predstavlja granicu između k.č.br. 1843/9 i k.č.br. 1845/1. Dvorište je uređeno većim dijelom kao parkirna površina popločana travnatim pločama, pristupnim pješačkim površinama popločanim tlakovcem, pristupnom ulazno-izlaznom rampom i dijelom zelene površine. U dvorišnom dijelu vidljivi su šahtovi i svjetlarnici. Vještak je u preglednoj skici predmetne stambene zgrade Divkovićeve ulica 8a i Divkovićeve ulica 8b prikazao sivom bojom, dok je ulazno-izlazne rampe predmetnih zgrada prikazao plavom bojom, a dvorišta zelenom bojom (list 676 spisa). Nadalje, vještak je identificirao i k.č.br. 1845/1 koja u naravi predstavlja gradsku ulicu sa nogostupom na granici prema k.č.br. 1843/8 i k.č.br. 1843/9. Sa k.č.br. 1845/1 pristupa se na predmetne k.č.br. 1843/8 i 1843/9, te je istu vještak u preglednoj skici prikazao žutom bojom (list 676 spisa).

23.1. Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka mjerničke struke kao stručno i objektivno jer je vještak jasno i detaljno prikazao utvrđeno stanje s uviđaja, a na nalaz i mišljenje vještaka nisu imale primjedbe ni parničke stranke.

24. Iz nalaza i mišljenja vještaka graditeljske struke Suada Kadrića utvrđeno je da predmetne zgrade Divkovićeve 8a i Divkovićeve 8b u naravi predstavljaju stambene višekatanice koje se sastoje od Po+P+4 kata (podrum-prizemlje i četiri kata), te da se radi o novim zgradama za koje su izdane uporabne dozvole i to Uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje grada Pule-Pola, Odsjek za gradnju, klasa: UP/I-361-05/13-01/78, Urbroj: 2168/01-03-04-0377-13-7 od 19. prosinca 2013. i Uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje grada Pule-Pola, Odsjek za gradnju, klasa: UP/I-361-05/13-01/80, Urbroj: 2168/01-03-04-0377-13-9 od 19. prosinca 2013. Nadalje je utvrđeno da je podrumski prostor izveden kao armiranobetonska konstrukcija u kojoj se nalaze garažna parkirna mjesta, ostave stanova, crpna stanica u kojoj se nalazi taložno okno, separator ulja i okno za prepumpavanje vode. Površina zidova podrumskog dijela završno su obrađena betonom kao i pod podrumске etaže. Na podu podrumске etaže postavljene su linijske rešetke za prikupljanje i evakuaciju vode s podnih površina. Evakuacija vode koja uđe u podrumski prostor vrši se preko linijskih rešetki putem taložnog okna, preko separatora ulja te se prepumpava iz okna u sustav vanjske mješovite kanalizacije. Podrumska etaža svijetle visine je 314 cm i nalazi se ispod razine okolnog zemljišta kao podzemna etaža. Pristup podrumskom dijelu osiguran je armiranobetonskim

stubištem iz stubišnog dijela zgrade i direktno putem silazne kolne rampe s javno prometne površine. Na dnu silazne rampe u podrumskom garažnom dijelu također se nalazi poprečna linijska rešetka za prihvat oborinske vode sa površine silazne rampe budući da je silazna rampa dijelom natkrivena a većim dijelom otvorena. Dimenzije silazne rampe su oko 6,25 x 17,50 m od kojeg je 1/3 dijela rampe natkriveno. Sve linijske rešetke su međusobno povezane do taložnog okna. Vještak je pregledom podrumskog prostora utvrdio vidljive fleke po zidovima kao i na podu koje su nastale uslijed djelovanja vode. Na zidovima se također vidi i rub do kuda se dizala voda uslijed obilnih padalina koje su u više navrata plavile podrumski dio zgrade kao i na drvenim pregradama ostava (šupa) na čiji drveni elementima u donjem dijelu je vidljiv utjecaj vode. Na zidovima podrumskog dijela vještak je utvrdio da je vidljivo da je na spojevima oplata prilikom betoniranja armiranobetonskih zidova vršena reparacija spojeva reparaturnim mortom koji je trebao zatvoriti prodor vode kroz zidove (injektiranje). Pregledom podrumskog dijela vještak navodi da se može zaključiti da je voda prodirala u podrumski prostor iz više smjerova i više pozicija. Pregledom vanjskih pročelja zgrade vještak utvrđuje da je oborinska voda s ravnih krovnih površina riješena na način da se evakuira vertikalnim olucima koja pri kontaktu s podom imaju lijevano željezni nastavak promjera 160 mm. Vertikalni oluci pozicionirani su na uglovima zgrade a ispušt je riješen otpuštanjem vode, neposredno uz same uglove zgrade. Evakuacija oborinske vode s krovnih površina nije riješena temeljenom oborinskom kanalizacijom kako bi se skupila i usmjerila dalje od zgrade i upustila u oborinsku kanalizaciju (koje nema na tom području budući je mješoviti sustav kanalizacije, i prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća spajanje oborinskih voda zgrade nije dopušteno u mješoviti sustav kanalizacije) ili evakuiranjem (deponiranjem) u upojni bunar udaljen od zgrade. Ovakvo direktno ispuštanje uz rubove zgrade vrši dodatni pritisak na obodne zidove podrumskog dijela zgrade a samim tim i na temeljnu hidroizolaciju i hidroizolaciju obodnih podrumskih zidova koja vjerojatno nije dostatna ili nije dobro izvedena jer su vidljivi određeni nedostaci u podrumskom dijelu uzrokovani prodorom vode. Nadalje, vještak navodi da su na pojedinim mjestima oko podruma izvedeni vanjski armiranobetonski zidovi koji čine ventilacijska okna odnosno kanale. Ventilacijska okna s gornje strane na terenu imaju poklopce – otvorene rešetke, a u podrumskom dijelu imaju otvore na podrumskim zidovima (otvori 30 x 66 cm) kojima se osigurava prirodna ventilacija, odnosno provjetravanje podrumске etaže, uslijed stvaranja ispušnih plinova motornih vozila. Ventilacijski otvori izvedeni su s ulične strane u donjem dijelu podrumске etaže, dok su s dvorišne strane izvedeni u gornjem dijelu podrumске etaže, a način na koji su izvedeni ventilacijski otvori omogućuju direktan ulaz oborinske vode u garažni prostor kod jačih odnosno obilnijih kiša, o čemu je trebalo voditi računa. Vještak u nalazu i mišljenju ukazuje i na lokaciju stambenih zgrada u Divkovićevoj ulici koja se nalazi na najnižoj visinskoj kvoti i na poziciji većih slivnih površina koje opterećuju sustav javne gradske mješovite kanalizacije. Slivne vode iz dijela Valturske ulice, iz dijela Divkovićeve ulice, ulice Jurja Žakna, od gospodarskog dijela trgovačkog centra Kaufland kao i sa parkirališnih i prometnih površina preko puta predmetnih stambenih zgrada, spuštaju se i stvaraju vodeni tok neposredno uz trotoar Divkovićeve 8a i 8b, gdje se izvjesna količina vode u nivou većem od položenog rubnika direktno preljeva putem kolne rampe u podrumске prostore zgrada gdje zna doći do prelijevanja većih količina oborinske vode u podrumске dijelove predmetnih zgrada. Sama prometnica (Divkovićeva ulica) ispred predmetnih zgrada ima poprečni nagib prema predmetnim zgradama. Sve navedeno usmjerava i preljeva oborinsku vodu preko kolnih rampi u podrumске dijelove stambenih zgrada. Vještak ukazuje da su glavni ulazi u stambene zgrade izvedeni na

način da je sam pješački ulaz uzdignut za dva stepenika u odnosu na pješački trotoar koji je viši od prometnice 12 cm, dok su kod okolnih zgrada u susjedstvu (npr. Divkovićeve 2 do 4 i 6 do 8) prizemlja zgrada osigurana uzdignutim prizemljem sa sedam-osam stepenika na koji način nije nikada zabilježeno plavljenje podrumskog dijela. Vještak zaključuje da je prilikom planiranja i izgradnje zgrada očito došlo do propusta kod izrade hidroizolacije podrumskog dijela predmetnih zgrada, zbog nedostatne ili loše izvedene vertikalne i horizontalne hidroizolacije podrumске etaže odnosno spojeva podrumске temeljne ploče i vertikalnih armiranobetonskih zidova podruma, kao i evakuacije oborinskih voda. Vještak smatra da su silazne kolne rampe loše pozicionirane s obzirom na konfiguraciju tla jer su predviđene na najnižim dijelovima u tom dijelu naselja. Nadalje, ističe da je potrebno bilo uzeti u obzir i da je poprečni nagib Divkovićeve ulice nagnut prema predmetnim zgradama kao i da su izvedeni položeni rubnjaci kako bi se moglo prometovati preko nogostupa u garažu. Upravo uz položeni rubnjak nogostupa se stvara vodeni tok koji uslijed obilnije kiše preljeva vodu preko rampe u podrumске dijelove zgrada, odnosno omogućuje prelijevanje oborinske vode u podrumski dio zgrade. Prema uvjetima poduzeća Herculanea d.o.o. u Divkovićevoj ulici izvedena je mješovita gradska kanalizacija koja ne zadovoljava hidraulički kapacitet oborinske odvodnje kanalizacije, a koji podatak je trebalo imati na umu kod projektiranja navedenih zgrada odnosno pozicioniranja kolne rampe i ventilacijskih kanala. Zbog nemogućnosti odnosno nedovoljnog kapaciteta oborinske odvodnje, zatim imajući u vidu poprečni nagib ceste prema predmetnim zgradama kao i sama činjenica da su zgrade izgrađene u najnižim točkama naselja trebalo je voditi računa o kolnim rampama. Linijske rešetke u podrumskom dijelu koje imaju funkciju da prihvate nadošlu vodu i putem tlačne pumpe izbace iz zgrade u sustav javne kanalizacije imaju kapacitet od $Q_{min}=2,5$ l/s. Tlačna pumpa nije predviđena da preuzima oborinsku vodu koja ulazi prelijevanjem s javnih prometnih površina već je kapacitirana i predviđena da preuzme vodu koja ulazi isključivo sa silazne rampe, zatim voda koja nastaje pranjem automobila i podnih površina garaže i slično, dakle za preuzimanje vrlo malih količina vode. Analizom projektne dokumentacije u spisu vještak zaključuje kako projektna dokumentacija ne razmatra odvodnju oborinskih voda s Divkovićeve ulice, a koja se uslijed obilnih kiša preljeva u podrumске dijelove zgrada. Iz projektne dokumentacije da je vidljivo da nije izvedena drenaža. Zaključno vještak navodi kako su uzroci prodora vode u predmetne nekretnine koje se nalaze na k.č.br. 1843/8 i 1843/9 obje k.o. Pula sljedeći:

- neizgrađen zaseban sustav oborinske odvodnje koji bitno pridonosi ovoj problematici, budući da postojeći mješoviti sustav ne zadovoljava hidraulički kapacitet oborinske odvodnje te dolazi do prelijevanja iz Divkovićeve ulice oborinskih voda preko kolne silazne rampe u garažni odnosno podrumski prostor;
- lociranje silaznih rampi na najnižoj točki slivnih površina naselja, na mjestu gdje je poprečni nagib prometnice izveden prema predmetnim zgradama, i na mjestu gdje se stvara vodni tok, odnosno skuplja sva oborinska voda (nepovoljna konfiguracija terena i stvaranje slivnog mjesta) te dolazi do prelijevanja vode preko pješačkog trotoara i kolne rampe u podrumski dio zgrade;
- ulazak i prelijevanje oborinskih voda koji uključuje parterne vode okoliša i slijevanje oborinskih voda sa krovova zgrada, čiji su ispusti iz olučnih vertikalna pozicionirani neposredno uz zgradu, te se prelijevanje odvija preko otvorenih rešetka ventilacijskih okna, a rešetke su uglavnom pozicionirane u razini terena, gdje dolazi do prelijevanja vode kroz rešetke okna direktno u ventilacijski otvor iz kojih se preljeva u garažni prostor, kao i padanje kiše direktno u otvore, a voda koja prođe kroz ventilacijske

otvore direktno se prelijeva u garažni prostor budući da je dno okna 10-15 cm niže od ventilacijskih otvora;

- nedostatna i/ili nekvalitetno izvedena hidroizolacija podrumskog dijela zgrade na spojevima temeljne armirano-betonske ploče i vertikalnih armirano-betonskih zidova, kao i oko ventilacijskih okna na spojevima sa zidovima;

- neizveden drenažni sustav oko zgrada za prihvati i evakuaciju oborinskih voda dalje od zgrada.

Zaključak je vještaka da je uslijed djelovanja površinskih oborinskih voda, zatim utjecaja podzemnih voda koje prodiru ili prelijevaju u unutrašnjost zgrade i to na spoju temeljne ploče i zidova, na samim obodnim zidovima podruma, kao i uslijed direktnog prelijevanja oborinskih voda kroz ventilacione kanale i prelijevanje vode sa kolne površine preko trotoara niz silaznu kolnu rampu, podrumski prostor je često poplavljen uslijed obilnih kiša, vlažan, sklon stvaranju gljivica, bakterija i slično što zasigurno umanjuje kvalitetu života kao i svrhu korištenja garažnog prostora i spremišta stanova koji ima za cilj da osigura mjesto za parkiranje, sigurnost vozila i ostalih stvari koje stanari spremaju u spremište i garažni prostor.

24.1. Na ročištu održanom 29. rujna 2020. vještak je u cijelosti ostao kod datog nalaza i mišljenja te je vještak pozvan da dopuni nalaz i mišljenje na način da se očituje prodire li voda pri jačim oborinama kroz konstruktivne dijelove zgrade odnosno na spojevima betonske ploče i armirano betonskih zidova garaže koji su djelomično sanirani 2015. prema navodima tužitelja, kao i da se očituje je li moguće i na koji način ukloniti ili sanirati utvrđene uzroke prodora vode u podrumске prostorije odnosno podzemnu garažu.

24.2. U dopuni nalaza i mišljenja od 4. ožujka 2021. vještak se očitovao kako i dalje voda prodire u prostor podzemne garaže, te da je 16. listopada 2020. uslijed jake kiše otišao na adresu Divkovićeve 8b kako bi provjerio da li voda ulazi i dalje u garažni prostor te da je prisutnost vode bila vidljiva na pojedinim mjestima spojeva podne armiranobetonske ploče i vertikalnih armiranobetonskih zidova. Također, vještak je utvrdio da voda prodirala i na više mjesta na zidnim površinama i to da je na jednom mjestu na visini od oko 50 cm od poda izvirala voda u mlazu gdje je pritisak vode bilo snažan da je voda izlazila pod pritiskom. Na pojedinim mjestima vještak je primijetio izvjesnu količinu vode na podu u garaži i prostoru spremišta. Utvrđeno stanje vještak je fotografirao i detaljno prikazao u dopuni nalaza i mišljenja. Glede načina otklanjanja uzroka prodora vode odnosno njigove sanacije vještak je dao mišljenje kako je potrebno učiniti slijedeće:

- na ulaznom dijelu silizanih kolnih rampa potrebno je izvesti linijsku oborinsku rešetku, dovoljnog profila koja će spriječiti prelijevanje oborinskih voda s javne prometnice preko silazne kolne rampe u garaže zgrada (primjer tipske linijske rešetke vještak je prikazao na stranici 12 dopune);

- izljevna mjesta vertikalnih oluka za odvodnju krovnih oborinskih voda udaljiti od pročelja zgrada, kanalizirati ih i evakuirati vodu dalje od objekta i zbrinuti putem upojnih bunara dovoljnog kapaciteta (primjer tog rješenja vještak je prikazao na stranici 15 dopune);

- nadograditi okna ventilacijskih kanala za 20 cm na vanjskim površinama i podignuti zaštitne rešetke kako bi se spriječilo prelijevanje oborinskih voda s tla preko ventilacijskih kanala direktno u podrum zgrada;

- izvršiti injektiranje na unutarnjim površinama zidova garaže na mjestima prodora vode kako bi se izvršilo saniranje pukotina ili spojeva armiranobetonskih konstrukcija

tlačnim injektiranjem specijalnim poliuretanskim smolama s karakteristikama koje u kontaktu s vodom mogu bubriti i na taj način spriječiti prodor vode kroz konstrukciju, a koje injektiranje treba povjeriti specijaliziranim tvrtkama za takvu vrstu problematike s potrebnim iskustvom;

- izvesti učinkoviti drenažni sustav zgrada s podrumom za prihvrat oborinskih voda i podzemnih tokova voda. Izgradnja učinkovitog drenažnog sustava smanjiti će pritisak i utjecaj vode na podrumске objekte i dugoročno štiti podrumске prostorije od štetnog utjecaja vode (primjeri rješenja na stranici 13-14 dopune);

- prilikom izrade drenažnog sustava izvršiti pregled vertikalne hidroizolacije zidova ispod razine tla i po potrebi izvršiti popravak iste ukoliko su primijećeni nedostaci ili oštećenja na istoj;

- izgraditi zaseban sustav javne oborinske odvodnje na širem predmetno području zadovoljavajućeg kapaciteta za prihvrat i evakuaciju oborinskih voda.

Vještak je napomenuo da s obzirom na kompleksnost predmetnih podrumskih prostorija zgrada za navedene radove na otklanjanju uzroka prodora vode da je potrebno angažirati specijaliziranu tvrtku ili ovlaštenog inženjera građevinarstva za projektiranje sustava odvodnje oborinskih voda i izgradnje drenažnog sustava podrumskih zgrada. Na osnovu izrađene projektne dokumentacije potrebno je izvršiti radove na otklanjanju uzroka prodora vode.

24.3. Vještak se podneskom od 17. studenog 2021. očitovao na primjedbe i pitanja tužitelja, prvotuženice i trećetuženika te je naveo kako se radi o kompleksnom problemu za koji je potreban usko specijaliziran stručnjak na području hidrotehnike te je u tom smislu preporučio ovlaštenu inženjerku građevinarstva Tatjanu Uzelac od koje se može zatražiti izrada projekta sanacije te da ujedno vrši i nadzor nad izvođenjem radova. Nadalje je istaknuo da je nalazom i mišljenjem kao i dopunom nalaza i mišljenja jasno prikazao uzroke prodora vode i slikama prikazao prisutnost vode u podrumskom dijelu građevina, te da je u dopuni nalaza i mišljenja specificirao uzroke plavljenja i prodora vode i način kako ih sanirati. Istaknuo je kako nalazom i mišljenjem nije posebno razdvajao zgrade budući da su problemi obje zgrade isti jer su po istom projektantu i načinu projektirane i po istom izvođaču izvedene, te da je način sanacije prikazao u dopuni nalaza i mišljenja. Nadalje, vještak navodi kako je čl. 8. st.3 i čl. 11. st.7 Zakona o gradnji vidljivo da prisutnost vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine čini jedan od temeljni zahtjev za građevinu, ali da svakako postoje i materijalni nedostaci budući da voda prodire kroz vertikalne armiranobetonske zidove, kao i na spoju temeljne armiranobetonske ploče i vertikalnih armiranobetonskih zidova, što ukazuje da je izvedena hidroizolacija nedostatna ili nekvalitetno izvedena. Pojedina tehnička rješenja iz projektne dokumentacije pridonose problematici ulaska vode i plavljenja podrumskog prostora zgrada. Vještak je pojasnio da je u nalazu i mišljenju od 27.rujna 2019. na stranici 19. prikazao dio tehničkog opisa koji se odnosi na odvodnju vode iz garaže, te da voda koja padne na silaznu kolnu rampu nije problematična jer se radi o manjoj slivnoj površini koju linijske rešetke koje su projektirane i izvedene u samom prostoru garaže mogu prihvatiti i kanalizirati do crpne stanice koja izbacuje tu vodu. Naglasak da je dan na samu površinu kolne silazne rampe dok problem predstavljaju obilne oborinske vode sa javne prometnice i parkirališta koje se prelijevaju preko kolnih silaznih rampi u podrumске dijelove zgrada zbog razloga koji su već objašnjeni u nalazu i mišljenju – loše pozicioniranog kolnog ulaza – silazne rampe na spoju rampe s javnom prometnom površinom odnosno pješačkim nogostupom i ne izvedbom odnosno ne projektiranom

kanalskom linijskom rešetkom koja bi prihvatila vodu i na taj način spriječila direktan ulazak veće količine vode.

24.4. Vještak se nadalje 6. travnja 2023. pred sudom usmeno očitovao na pitanja stranaka na način da je naveo da je u nalazu i mišljenju kao i dopuni jasno izdvojio uzroke prodora vode u zgrade odnosno garažni prostor; da u projektu nema drenaže; da je glavni uzrok prodora vode nepoznavanje projekta za specifičnost lokacije; da se pri izdavanju uporabne dozvole gleda da li izgrađena građevina odstupa od projekta; da se ne može govoriti o elementarnoj nepogodi jer je do prodora vode došlo samo u predmetne zgrade a ne i u ostalim okolnim zgradama; da se u konkretnom slučaju može govoriti o bitnim zahtjevima za građevinu i to za higijenu zgrade i okoliš; da se glede rampe problem prelijevanja vode mogao izbjeći postavljanjem rampe izda zgrade tj. drugačijim rješenjem rampe (s druge strane zgrade, podizanjem nivoa na postojećem mjestu); da je vezano uz prodor vode kroz unutarnje zidove zgrade u podrumskoj garaži (kroz konstrukciju) i to u vidu mlazova to posljedica nepostavljene ili nekvalitetno postavljene hidroizolacije ili kakvih zaostalih kamenčića koji nisu očišćeni prilikom eventualno stavljanja hidroizolacije; da je projektant i u slučaju da je očekivao da će grad Pula riješiti odvodnju otpadnih i oborinskih voda tada trebao uzeti u obzir rješenje koje bi funkcioniralo do izvršenja sporazumnih dogovora, ali da se svejedno mora riješiti oborinsku vodu na svojoj parceli (stranica 12 nalaza i mišljenja - list 723 spisa) – tako piše u uvjetima Herculane i u tehničkom dijelu projekta (str. 18 i 19).

24.5. U očitovanju od 16. srpnja 2025. vještak se očitovao na u međuvremenu od strane trećetuženika provedenu rekonstrukciju Valturske ulice i Ulice Jurja Žakna i to na način da je naveo da su izvedeni radovi na sustavu oborinske odvodnje u okviru rekonstrukcije Valturske ulice od Zlatićevog Trga do kružnog raskrižja s Japodskom ulicom/Ulicom Jurja Žakna i izgradnje kružnog raskrižja na križanju s Japodskom ulicom/Ulicom Jurja Žakna, uključujući izgradnju retencijsko-infiltracijske građevina koja služi zadržavanju i infiltraciji dijela oborinskih voda prije njihova ispuštanja u postojeći sustav, čime se smanjuje vršni dotok oborinskih voda u sustav odvodnje Ulice Jurja Žakna, a posljedično i u Divkovićevoj ulicu, značajno su poboljšali hidrauličku sigurnost područja Divkovićeve ulice i smanjili rizik od poplava u znatnoj mjeri u odnosu na prethodno stanje. Mišljenje je vještaka da je time vršni dotok oborinskih voda prema Divkovićevoj ulici smanjen tijekom intenzivnih kiša, u odnosu na stanje prije rekonstrukcije te da je time učestalost poplava svedena na izuzetno rijetke, ekstremne meteorološke događaje, dok je i intenzitet eventualnih poplava (količina vode, trajanje) znatno smanjen.

24.6. U očitovanju od 9. srpnja 2025. vještak je naveo da sustav mješovite kanalizacije koji je izgrađen na predmetnom području nije predviđen da prihvaća oborinsku odvodnju s okolnih zemljišta i zgrada, jer svaki investitor koji gradi mora zbrinuti oborinsku vodu koja pada na njegovo zemljište na svojem zemljištu i ne smije ju ispuštati u sustav mješovite odvodnje (tako ni u javni sustav oborinske odvodnje), već je zbrinuti izradom upojnih bunara dovoljnog kapaciteta. Da u slučaju da nisu postojali nedostaci u građenju da bi se ulazak vode sigurno desio zbog propusta u izradi projektne dokumentacije, a da nedostaci u građenju svakako postoje budući da voda prodire kroz vertikalne armiranobetonske zidove kao i na spoju temeljne armiranobetonske ploče i vertikalnih armiranobetonskih zidova, što ukazuje da je izvedena hidroizolacija nedostatna ili nekvalitetno izvedena. Također ukazuje kako

projektom nije predviđen ni drenažni sustav oko zgrade koji bi smanjio pritisak vode a višak vode evakuirao do upojnih bunara. Nadalje zaključuje da propusti u izradi projektne dokumentacije čine značajan dio problema, a da dodatno pogoršava situaciju i da postojeća (iako manjkava) rješenja nisu pravilno provedena što je dovelo do prodora vode kroz konstrukcijske armiranobetonske elemente. Mišljenje je vještaka da je prodor vode i plavljenje podruma posljedica kombinacije propusta u izradi projektne dokumentacije i propusta u građenju i to u podjednakom omjeru.

24.7. U očitovanju od 13. kolovoza 2025. vještak je dodatno naveo kako na temelju dostavljenih podataka DHMZ-a u razdoblju 2010.–2023., vlastitih uvida i ranije izrađenog nalaza i mišljenja, dopune nalaza i mišljenja i drugih prethodnih radnji vještaka, potvrđuje ranije izneseno stajalište: prodor vode i plavljenje podruma i garaža posljedica je kombinacije ekstremnih oborinskih događaja (potvrđeno DHMZ podacima) i nedostataka i propusta u projektiranju i izvedbi (neadekvatna i/ili nedostatna hidroizolacija, nedostatak drenaže i linijskih rešetki, ventilacijski otvori bez odvodnje i dr.). Oba faktora su značajna i djelomično su se kumulativno ispoljila u nastanku štete. Meteorološki uvjeti nisu po sebi bili nepremostiva prepreka da se spriječi šteta, no kombinacija neadekvatnih tehničkih rješenja i izvođačkih propusta rezultirala je nastankom problema. Sam meteorološki događaj prema podacima pokazuju da su se dogodile izrazito visoke dnevne oborine što povećava općenito vjerojatnost plavljenja ali ne opravdava po sebi prodor vode ako su postojala odgovarajuća projektna i izvedbena rješenja. Bez postojećih konstrukcijskih i projektnih nedostataka isti meteorološki događaji vjerojatno ne bi doveli do obilnog prodora vode u podrum iz više smjerova jer bi tehnička rješenja djelovala kao zaštita ili bi značajno smanjila dotok i pritisak vode na konstrukciju.

24.8. Navedena očitovanja povodom primjedbi prvotuženice i drugotuženice vještak se usmeno očitovao na ročištima održanim 28. studenog i 15. prosinca 2025. te je dodatno pojasnio da bi do poplave u zgradama zasigurno došlo zbog načina kako su projektirane i načina nedostataka prilikom gradnje; da u okolne zgrade koje imaju podrumске prostorije i koje imaju i sklonište za zaštitu građana nikada nije došlo do prodora vode a nalaze se na 50-tak metara od spornih zgrada; da je ukazao i na propuste u gradnji kao i na propuste u projektu; da je rađena rekonstrukcija Valturske ulice sa infrastrukture od Zlatičevog trga do križanja sa ulicom Jurja Žakna gdje je na kružnom toku izvedena linijska rešetka i retencija koja prikuplja oborinsku vodu i deponira u retenciju na taj način voda iz Valturske ulice i Japodske ulice će u puno manjoj mjeri silaziti u niži dio grada dok će voda sa ulice Jurja Žakna i dalje se spuštati prema predmetnoj lokaciji; da sustav mješovite odvodnje (fekalna uz oborinsku) kakav postoji u Divkovićevoj ulici nije saniran; da je oborinska odvodnja namjenjena za javnu površinu a vlasnik svake parcele da je dužan zbrinuti oborinsku odvodnju na vlastitoj parceli i ne smije ispuštati je na javnu površinu a isto tako kod izrade projektnog rješenja treba voditi računa da se izradi rješenje koje će štiti građevinu od bilo kakve vode, da li od oborinske da li od kondenzata i vlage i da li od podzemnih voda, zato postoje projektanti koji su po svojoj profesiji inženjeri a inženjeri su obavezni tražiti primjenjiva rješenja kako bi spriječili štete koje mogu proizvesti svojim neadekvatnim izvedbom rješenja; da će svaka intervencija u smislu rekonstrukcije ili izgradnje sustava pridonijeti smanjenju vodnog opterećenja ali ne može biti garancija da se plavljenje neće ponoviti dokle god se ne izvede kompletna aglomeracija koja će povezati sve dijelove grada, sve kritične točke grada i evakuirati višak vode ili ispustima ili izgrađenim retencijama; da predmetna rampa nema rešetke niti na ulazu a niti na

kraju rampe, ona je projektirana samo da primi vodu koja padne na rampu, a u garaži su napravljeni kanali koji vode do pumpe koja izbacuje takvu vodu iz garaže odnosno iz podrumskog dijela ali da time nije riješeno i pitanje vode koja dolazi s javne površine što je projektant trebao predvidjeti; da je iz generalnog ubranističkog plana iz 5A/08 i to čl. 151. i 152. vidljiva obveza rješavanja oborinskih voda koje se ne smiju ispuštati na javnu površinu, a čl. 230. st. 4. navodi da se dozvoljava gradnja isključivo na uređenoj građevnoj čestici ili čije je uređenje započeto temeljem posebnog propisa grada Pule te da se pod uređeno građevinsko zemljište podrazumijeva najmanje osiguran pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta; da je nedostacima sam prisustvovao i vidio ih, vidio je da iz zida curi voda; da je prema dostavljenim mi podacima 2010. pala veća količina vode i to 176,4 litara po m² te da tada nisu poplavile okolne zgrade; da je već 2013. odnosno 2014. bio standard da rampe imaju rešetke na početku i na kraju rampe, a ako su postojale rampe koje nisu imale te rešetke onda su unutra imale puno vode osim ako su projektirane na način da javna oborinska voda ne može pristupiti toj rampi već samo preuzimaju količinu vode koja padne na površinu rampe; da se voda slijevala s ceste ali je bila i na praceli iza u dvorištu; da je apsolutno uobičajeno da rampa mora imati u sebi predviđeno rješenje i za vodu koja padne na nju kao i za vodu koja može doći izvana sa prometnice; da smatra da je zgrada projektirana i izgrađena onako kako sam objasnio da je trebala biti projektirana i izgrađena da tada do plavljenja ne bi došlo te 2014. odnosno kasnije 2016.; da je rekonstrukcijom Valturske ulice smanjen utjecaj na slivno područje ali da to nije garancija da do plavljenja neće doći; da se može uzeti u obzir da je veći odnos ulaska vode preko rampe od ostalih ulazaka ili prodora vode u zgrade ali da ulazak vode na spojevima armirano betonskih elemenata podruma kao i prolazak vode kroz armirano betonske veritaklne zidove i ulazak vode kroz vanjske ventilacijske rešetke koje su izvedene u razini terena nije zanemarljiv; da bi 70% otpadalo na ulazak vode preko rampe; da kada padne veća količina vode u kratkom period da tada niti jedan sustav ne može primiti svu vodu; da je 19 upojnih točkastih bunara na području obje čestice koje bi zbrinjavale oborinsku vodu okoliša zgrade izvedeno i da se vide točkasti šahtovi.

24.9. Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje, kao i dopune nalaza i mišljenja vještaka, kao pravilna i stručna s obzirom da je vještak u cijelosti izvršio zadani mu zadatak vještačenja te je detaljno pojasnio nalaz i mišljenje i u više navrata detaljno i jasno odgovorio na sva pitanja i primjedbe stranaka. Vještak je detaljno opisao utvrđene uzroke prodora vode u predmetne zgrade i način njihova otklanjanja odnosno sanacije, i to kako u pogledu radnji i načina na koji ih je potrebno poduzeti, tako i u pogledu izvođača koji mogu poduzeti takve radnje, a iz kojeg razloga sud nije prihvatio prijedlog tužitelja da se u nastavku postupka dodatno izradi i projekt sanacije. Valja istaknuti da je sud odbio prijedlog prvotужenice za izuzeće vještaka s obzirom da je takav zahtjev ista postavila tek u prosincu 2025., iako je vještak imenovan u ovom predmetu još rješenjem ovog suda od 21. veljače 2018. te je već tada prvotужenica mogla istaknuti (eventualne) razloge za izuzeće vještaka odnosno istog pitati o navedenim okolnostima, a pri tome ocjena je ovog suda kako ranija angažiranosti vještaka od strane Grada Pule-Pola na pojedinim postupcima izvlaštenja koji nisu vezani uz predmet ovog postupka ne ukazuje na pristranost vještaka u ovom predmetu i ne predstavlja razlog za izuzeće.

25. U postupku je proveden i dokaz saslušanjem svjedoka Mate Žagara, Mladena Hermanovića, Darka Verbanca, Nediljka Škode, Darka Šumberca, Dragana

Sokolovića, Marka Nemeta, Petre Nemet, Marine Gržinić-Burić, Darka Kolarića, Zdravka Jurčeca, Damira Prhata, Mirka Habijanca.

25.1. Iz iskaza svjedoka Mate Žagara utvrđeno je da su ugovore za predmetne zgrade sklopili 2010. te da su izradili projekt, a da je po završetku projekta dobivena građevinska dozvola i da se krenulo s izgradnjom; da je prije izrade projekta izvršen geodetski snimak područja koji je bio namijenjen za izgradnju zgrada u skladu s prostornim planom Grada Pule; da se u momentu kada se radio projekt isti radio po uvjetima gradskog komunalnog poduzeća; da se radilo o specifičnoj lokaciji jer je teren u padu i pristupna cesta je u padu; da su prilikom izrade projekta uzeli u obzir da je teren u padu i da je prema pisanim uvjetima nadležnih ustanova oborinska voda ispred zgrade riješena na cestu a iza zgrade u upojne bunare; da je za okolni teren koji je kosi iza dvorišta napravljen zaštitni zid sa kanalicama da odvodi vodu van parcele; da komunalac nije dozvolio da se u njihov kanal ispuste oborinske vode; da je tijekom izgradnje dolazio na gradilište i da tada nije vidio da bi dolazilo do plavljenja podrumskih prostorija te da tada nije niti bilo nevremena; da ga je prvotuzenica kontaktirala vezano uz plavljenje podrumskih prostorija i da je bio kod zgrade i vidio da voda izlazi iz zidova i ploče te da je tada izvođač radio sanaciju tih zidova; da tijekom gradnje ni naknadno nije upozoren na nedostatke u projektu, osim tumačenja tehničkih rješenja (primjerice da je bila primjedba da na kuhinjskim ventilacijama mora biti protupožarna zaklopka međutim s obzirom da se radi o promjeru fi 150 to nije bilo potrebno i s time se složio i protupožarni inspektor); da je bilo nekih pitanja vezano za zapornice i to prije građevinske dozvole i da je to sve riješeno; da je sastavio dopis od 11. studenog 2014. (list 229 spisa) te da je napisao da je to stvar gradske odvodnje i da je očito loše riješena i da se ne bi smjelo prelijevati nikako jer je cesta u padu; da je komunalno poduzeće navelo da će se izgraditi dodatna infrastruktura da bi oni tada napravili rješenje za buduće priključenje; da ne može reći je li projektom bilo predviđeno da se napravi drenaža, te da je to najčešće predviđeno u troškovniku; da nikada nisu niti mislili da će biti poplave; da je normalno da se podrumski zidovi i ploča rade sa hidroizolacijom, da je to klasični detalj i da je to tako na svim objektima; da je na predmetnoj lokaciji cesta starija od zgrada i da kada se počelo graditi da se nije moglo dirati u postojeću prometnu infrastrukturu; da je pozicija silaznih rampi bila određena samim projektnim zadatkom i predviđenim prostornim planom koji je uvjetovao određenu udaljenost od postojeće ceste, određenu udaljenost od susjednih objekata i određeni broj parkirnih i garažnih mjesta; da uvjete daje ured za prostorno planiranje u skladu s prostornim planom te da oni daju suglasnost na projekt; da je cesta u velikom padu i da voda brzo silazi prema dolje; da oni nisu rješavali projekt oborinske vode s ulice, da prometnica ide svojim tokom i odnosi vodu a eventualno druge oborine na rampu da se rješavaju putem rešetke i pumpne stanice; da rampa ima 30 m² i to je negdje oko 1 litre vode u sekundi a kroz tu rešetku i pumpnu stanicu da može proći 5 litara u sekundi, možda i 10 litara ako je manja razina dizanja; da su napravili više rješenja za čitav objekt i da je prvotuzenica izabrala rješenje po kojem će se graditi; da je izabrani projekt bio najviše usuglašen sa uvjetima i standardima investitora i uvjetima Ureda za prostorno planiranje i prostornim planovima; da su silazne rampe postavljene u mjestima gdje se i danas nalaze s obzirom da je to bilo jedino moguće rješenje radi prilaza na oba objekta a s obzirom na postojeći prilazni put; da je za obje parcele napravljena služnost prolaza kako bi mogli imati zajednički pristupni put te je to uvjetovalo i rješenje silazne rampe; da ga je angažirala prvotuzenica koja mu je dala i projektni zadatak a prema potrebama grada i mogućnosti izgradnje na toj lokaciji; da je geomehaničar bio na gradilištu kada se

objekt izvodio da bi utvrdio nosivost posteljice i tla; da cesta mora imati preko 3% da bi mogli govoriti da ima veliki pad a da tamo ima pad od sigurno 9 -10 ili 11%; da je u glavnom projektu svjetlarnik vezan za zidove ali da nije siguran da li je taj spoj monolitan; da u slučaju da u projektu nisu predvidjeli vertikalnu hidroizolaciju svjetlarnika da je ona morala biti izrađena prema pravilima struke pa da je tako sigurno bila i u projektu; da su za svjetlarnik predvidjeli da se voda koja padne u svjetlarnike slije u podrum a radi sigurnosti da su stavili rešetku koju su spojili na gradsku kanalizaciju u projektu te da s obzirom da se radi o minimalnoj količini vode da je dozvoljeno takvo spajanje; da su od komunalca dobili uvjete koje su morali zadovoljiti za zgradu i da su prema tome napravili projekt i dobili suglasnost; da nisu priključili oborinske vode okućnice na fekalni priključak već da su radili samo projekt i da su projektom predvidjeli samo odvodnju vode iz svjetlarnika što je moguće u praksi jer se radi o jako minimalnim vodama a mješovit je kanal; da su predvidjeli da se tako odvodi i voda s otkrivenog dijela rampe zajedno sa fekalnim vodama te da je na takav projekt izdana građevinska dozvola; da se pretpostavlja da u garažama može nastati otpadna voda koja se pročišćava kroz separator masti i kao takva se ispušta u fekalnu ili mješovitu kanalizaciju, a da su količine praktički neznatne i nastaju samo kod eventualnog pranja poda garaže ili padanjem kiše na rampu što su količine vode zanemarive; da se dobila građevinska dozvola i na to se dala suglasnost a ako je na što trebalo reagirati trebalo je prije izdavanja suglasnosti ili prije izrade priključka; da su to tako napravili radi sigurnosti objekta bolje nego da ta voda ide u upojni bunar; da ne zna kako je moguće da se voda preljeva iz svjetlarnika; da su oni radili katalog stanova ali da ne zna da li su oni nacrtali i igralište; da se protupožarna vrata crtaju samo u arhitektonskom projektu i elaboratu zaštite od požara; da je najniža kota ceste 9,38 a da je rampa na 10,98 te da bi na cesti moralo biti 80 cm vode da bi se prelila u garažu; da zna da je bila sanacija ali da ne zna što i koliko je napravljeno; da se ne može sjetiti je li drenaža stavljena u predmetni projekt, da su to crtali njegovi djelatnici.

25.2. Iz iskaza svjedoka Mladena Hermanovića utvrđeno je da je isti bio član uprave društva Radnik d.d. te da je u vrijeme gradnje zgrada na adresi Pula, Divkovićeve 8a i 8b povremeno dolazio na gradilište; da je tijekom gradnje bilo primjedbi; da su ugovoreni radovi bili ključ u ruke te da su zato svi radovi koji nisu bili predviđeni dokumentacijom kao npr. protupožarna stolarija pali na trošak Radnik d.d.; da je bilo mnogo nedostataka u dokumentaciji na koje su upozorili investitora; da su vezano uz prodore vode uočeni slijedeći nedostaci i to da je zgrada prenisko smještena u odnosu na postojeću Divkovićevu ulicu, da je drenaža projektirana ali da je pitanje bilo kuda je odvesti, da je sva oborinska voda s krova išla u okoliš te da sva voda sa stražnje strane objekta dolazi i ulazi u šahtove garaže i tako ulazi u podrumski prostor; da su obavijestili investitora da bi okna odnosno šahtovi trebali biti vezani monolitno te da su primijetili da voda ulazi sa gornje strane šahtova koji su otvoreni i s gornje strane imaju rešetke te da su o tome izvijestili investitora koji ih je uputio na projektanta; da se u Divkovićevoj ulici u slučaju začepjenja ili stvaranja prevelike količine vode voda prelijevala i slijevala kroz rampu direktno u garažu bez obzira na ugrađene linijske rešetke za prihvatanje vode; da je došlo do vlaženja temeljne ploče i vanjskog zida podruma; da je izolacija samo prislonjena odnosno da nije ljepljena i da se dogodilo da je na mjestima tih šahtova za ventilaciju ta hidroizolacija vjerojatno bila oštećena uslijed slijevanja objekta te je voda ušla iza hidroizolacije i vlažila spoj temeljne ploče i armirano betonskog zida; da su o tome napravili stručno mišljenje i pristupili sanaciji o svom trošku putem injektiranja; da je to uočeno negdje godinu dana nakon što je objekt bio u funkciji; da je bilo sitnih primjedbi koje su otklonili a ticali su se ventilacije

koja projektom nije imala predviđenu kapu pa su je ugradili o svom trošku, da je negdje bio puknut zid ili puknuta pločica; da je bilo govora o tome da bi Grad Pula trebao povećati odnosno rekonstruirati postojeću kanalizacijsku mrežu i da se o tome govorilo za buduće razdoblje te da mu nije poznato kada je Grad Pula trebao izvršiti rekonstrukciju kanalizacijske mreže; da su za šahtove za provjetravanje upozoravali da bi trebali biti spojeni ali da je projektant odgovorio da to mora biti odvojeno; da osim u dijelu šahtova gdje je vidio problem nije mogao predvidjeti da će doći do takvih prodora vode odnosno da je kanalizacijska mreža toliko podkapacitirana da će doći do takvih slijevanja vode u prostor garaže; da su šahtove na kraju napravili odvojeno po uputi projektanta; da su u svemu postupili po uputi projektanta te da su čak dodatno napravili slivnik koji su spojili na šaht za ventilaciju glede odvoda slivne vode; da nakon poduzimanja radnji injektiranja nema saznanja da bi opet došlo do propuštanja vode odnosno vlaženja na spoju; da ako voda ulazi u podrum i dolazi do vlaženja zidova da samim time može doći do hrđanja armature u armirano betonskim zidovima i da se time može ugroziti konstrukcija same zgrade; da u sklopu projekta sigurno nije bilo predviđeno da treba izgraditi i dječje igralište; da im se predstavnik stanara obraćao tijekom garantnog roka vezano uz sitne popravke odnosno nedostatke kao npr. popucali zid, popucala pločica, zamjena ventilatora, zamjena vodokotlića te je sve to bilo unutar dvije godine od primopredaje; da im se unutar te dvije godine obraćao predstavnik stanara vezano uz poplave vode; da je objekt završen u ugovorenom roku te da kada su iskopali građevinsku jamu da su uočili da se zadržava voda; da je 2014. bila izvanredna količina vode; da je Divkovićeve ulica postojala i prije izgradnje predmetnih zgrada a da o smještaju zgrade u prostoru odlučuje projektant u skladu s urbanističkim planovima; da prije početka gradnje nisu upozoravali projektanta da bi ulaz bio prenisko postavljen; da je predstavnik Grada Pule bio obaviješten o svim nedostacima jer je predstavnik trećetuženika dolazila na gradilište i sudjelovala na sastancima; da investitor nije aktivirao bankarsku garanciju unutar dvije godine jer za to nije bilo razloga; da se u stanovima za ličenje zidova koristila obična boja; da ne zna je li u projektu bilo točno određeno kojom bojom treba ličiti zidove u unutrašnjosti zgrade ali da s obzirom na cijenu gradnje zgrade po m² pretpostavlja da je ugovoren nekakav minimum; da ne zna je li tijekom radova bilo kakvih prodora vode i da je trebalo ispumpavati vodu iz prostora garaže; da su injektiranje zgrade vršili u sklopu dvogodišnje garancije te da se radi o postupku gdje se buši rupa i injektira smjesa koja penetrira u zidove i stvara film koji ne dozvoljava prodor vode ili vlage; da svaki objekt sliježe do negdje dva do tri centimetra za zgrade kao što su predmetne; da su ponudili rješenje za prodor vode sa stražnje strane zgrade i to u vidu betonske kanalice, linijske po cijeloj dužini sa stražnje strane zgrade a koja bi odvodila oborinsku vodu iza objekta od objekta ali je to odbijeno; da se je projektant pisano očitovao da se drenaža ne izvodi već da se izvrši nasip kamenim materijalom te da sada imamo situaciju da je oko podrumskih zidova stavljen materijal koji upija vodu a ostatak vode ostaje; da je drenaža trebala ići uz donji rub temeljne ploče u padu od 0,5% u jednu stranu s time da se ona sastoji od podloznog betona koji je malo udubljen i porozne drenažne cijevi fi 110 mm zasute sa drenažnim materijalom fi 20 do 60 mm obučen u geotekstil da spriječi miješanje zemlje sa drenažnim materijalom, a na kraju te drenaže trebao je biti izveden upojni bunar dimenzija iz proračuna koji nije izveden jer ne bi imao funkciju; da je pravilo struke da svjetlarnici budu monolitno spojeni ali da je projektant rekao za to ne i da ni jedan nije monolitno spojen.

25.3. Iz iskaza svjedoka Darka Verbanca utvrđeno je da je u ožujku 2013. namjeravao kupiti garažno mjesto u zgradi Divkovićeve 8a, Pula, te je tada sklopio predugovor a

da je u prosincu 2013. sklopljen i glavni ugovor; da je kupio parkirno mjesto PN-13 koje je etažirano kao zasebna etaža; da je u posjed istog ušao krajem 2013. ili početkom 2014. te da je bila svečana primopredaja ključeva; da je ubrzo nakon kupnje tog parkirnog mjesta primijetio da iz zidova izbija vlaga kao i iz poda, da je dosta vlažilo, da su se na zidu vidjeli tragovi od vode na visini od 20 cm, a da je jednom bio tamo kada je bila voda, da se voda ispumpavala i da su kasnije bili vidljivi tragovi; da se nakon toga obratio prvotuženici koja je nakon godine dana dopisivanja otklonila svoju odgovornost te da se istodobno obratio i izvođaču radova Radnik d.d. koji mu nikada nije dostavio odgovor već dokumentaciju korespondencije s prvotuženicom; da je iz te korespondencije proizlazilo da Radnik kao izvođač ne odgovara za te prodore vode jer da su uzrok njih svjetlarnici koji su se izveli po uputi naručitelja; da voda nije ulazila samo kroz zidove odnosno svjetlarnike već i iz zemlje (iz nižih razina); da je voda bila i na podu i da se u više navrata zadržavala na podu te se ispumpavala; da je na kraju tužio za raskid ugovora glede tog parkirnog mjesta u garaži te da je sud utvrdio da su postojali materijalni nedostaci i da je ugovor raskinut; da je kupio i stan u predmetnoj zgradi te da ima i spremište u podrumu koje je vratima odvojeno od garažnog prostora te da nije primijetio da bi voda ulazila u prostor spremišta; da mu je poznato da i zgrada Divkovićeve 8b ima isti problem s vodom; da je prodor vode bio u veljači 2014. te kasnije u srpnju i u kolovozu (ili rujnu 2014.); da je došlo i do prelijevanja fekalnih voda i da se čistila garaža o čemu ih je obavijestio predstavnik stanara; da nakon što je podnio tužbu za raskid ugovora više nije odlazio u garažni prostor te da ne zna detalje o sanaciji niti je vidio da bi naknadno prodirala voda ali da je čuo od drugih suvlasnika da je i naknadno došlo do prodora vode; da su im kada su kupovali stanove pokazali neki katalog u kojem je bilo prikazano dječje igralište ali da to dječje igralište nije nikada izvedeno; da garaže nisu bile obojane (oličene); da je i vještačenje u sudskom postupku koji je pokrenuo pokazalo nedostatke u gradnji u vidu hidroizolacije zidova, svjetlarnika i drugo; da se odmah pisano obratio prvotuženici čim je saznao za prodor vode i uzrok, a da se istoj obratio i upravitelj zgrade; da je u garaži plivalo prilikom velikih kiša, a da je kod manjih kiša propuštalo kroz svjetlarnike odnosno da su vlažili zidovi; da mu je prilikom sklapanja ugovora dana jamstvena knjižica; da ima stan u vlasništvu u predmetnoj zgradi i da sa stanom nije nikada imao nikakvih problema; da u spremištu drži gume i da tamo odlazi jednom godišnje; da se spremište nalazi na istoj razini kao i garaža i da je odvojeno PVC vratima te da je kod prvog plavljenja voda ušla u taj dio spremišta a da se ne sjeća da ju je vidio i kasnije.

25.4. Iz iskaza svjedoka Nediljka Škode utvrđeno je da je isti otac tužitelja Gorana Škode i svekrv tužiteljice Tine Šumberac te da od kada su njegov sin i nevjesta uselili u zgradu u Puli, Divkovićeve 8b da su bili problemi s vodom te da je prilikom većih kiša plavilo, odnosno da se slijevala voda s ceste u podrum; da mu je sin govorio o tim problemima; da zna da su se najavljivale sanacije ali da ne zna što je napravljeno od tih sanacija; da je jednom bio na ulazu u zgradu kada je garaža bila poplavljena i da je bilo sigurno negdje 70 ili 80 cm vode ali da nije siguran kada je to točno bilo; da on živi u Šijani u blizini predmetnih zgrada oko 150 m i to u približno jednakoj razini zemlje u zgradi koja ima podrum a koji prilikom kiše nije plavio; da nije vidio katalog za kupnju predmetnih stanova.

25.5. Iz iskaza svjedoka Darka Šumberca utvrđeno je da je isti otac tužitelja Luke Šumberca i tužiteljice Tine Šumberac; da je u prosincu 2013. bio na primopredaji ključeva te da je ključeve uručila tadašnja ministrica graditeljstva, a da je bio i predstavnik prvotuženice i od strane trećetuženika; da je su na primopredaji primijetili

da boja na hodnicima ostavlja trag; da je i po stanu bilo oličeno lošom bojom te da je u garaži bilo sve neofarbano; da su u proljeće 2014. čuli da je zaplivao prostor garaža i da je sa sinom otišao vidjeti ali da se nije moglo ući; da su preko upravitelja angažirani vatrogasci i da se voda ispumpavala; da je voda ulazila preko rampe ali i preko svjetlarnika; da je voda ulazila i iz zida, betonskog armiranog; da je osobno odlazio do garaža.

25.6. Iz iskaza svjedoka Dragana Sokolovića utvrđeno je da je isti bio direktor Semper d.o.o. odnosno upravitelja zgrade Divkovićeve 8b, a da je od kraja 2014. ili početka 2015. postao upraviteljem i zgrade Divkovićeve 8a; da je upravitelj zgrada bio sve do negdje 2020.; da je u veljači 2014. bio prolom oblaka i kiša te da je voda ušla u garažu; da je tada izašao na teren i da su utvrdili da je došlo do prodora vode, da su to dokumentirali i pozvali vještaka da sačini dokumentaciju o samom događaju i šteti, a koji je elaborat platila zgrada i dostavila ga uz reklamaciju prvotuženici; da je ponovno došlo do prodora vode kada je bila velika oborina i to u srpnju 2014., što su ponovno dokumentirali i poslali prvotuženici, a nakon čega se održao i sastanak kojem je prisustvovao i svjedok osobno i to sa prvotuženicom, predstavnicima izvođača, projektanta i nadzora, a na kojem su isti odbijali sanirati štetu ali su utvrđeni nedostaci; da su stanari nakon toga sami pripremali zečje nasipe odnosno spremili vreće u slučaju poplave jer je voda ulazila s pločnika i odvodnja nije bila dobro izvedena jer nije mogla usmjeravati vodu kroz oborinski šaht i kolektor; da su im tada iz grada Pule rekli da se čeka rekonstrukcija oborinske infrastrukture u ulici 43. istarske divizije; da se predmetne zgrade nalaze na najnižoj točki ali da voda nije ulazila samo s ceste već i kroz ventilacijske otvore te da su vještačenjem utvrdili da voda prodire i iz rupe koje je nastala između temelja i ventilacijskih otvora odnosno da je postojao pomak između temeljne ploče i betonskih ploča od ventilacijskih otvora; da je u zgradi Divkovićeve 8a došlo do izljeva fekalija ali da mu nije poznato od kuda ni kako te da su s tim u vezi morali zvati dezinfekciju za garažu 8a, da je u zgradi bilo negdje 30 cm voda te da je vidio taj prodor vode u zgradu, da je vidio prodor vode iz temelja i da su to dokumentirali; da je bilo više sastanaka u Zagrebu i da je sve dokumentirano u zapisnicima; da je provedena sanacija podruma ali da se ne može sjetiti kada ni što je ni koliko sanirano; da je sanaciju angažirana tvrtka Radnik d.d. Križevci temeljem garancije i njihova sestrinska tvrtka koja je izvodila sanaciju sa injektiranjem određenih vodonepropusnih materijala kako bi se spriječilo daljnje prodiranje; da su upućivali službene dopise putem pošte prvotuženici i svima kome je trebalo i gradu Puli, sve kako bi se riješio ovaj problem.; da su u reklamaciji koju su poslali prvotuženici naveli popis nedostataka koje su utvrdili da je potrebno kroz reklamaciju sanirati; da se radilo o izvanrednim oborinama odnosno o količinama vode koje nisu bile uobičajene u kratko vrijeme; kod normalnih oborina zgrada je imala upojni bunar s pumpom koja je višak vode izbacivala van, ali kod većih oborina ta pumpa nije mogla izbacivati tu količinu vode van; za vrijeme redovitih oborina garaža nije plavila.

25.7. Iz iskaza svjedoka Marka Nemeta utvrđeno je da je isti živio u zgradi Jurja Žakna 3, koja je možda nekih 15 m udaljena od predmetnih zgrada i to preko puta ceste; da je jednom prilikom vidio da su vreće od pijeska oko zgrade kao da je poplava, i da je bilo vatrogasno crijevno koje je izbacivalo vodu te da je to trajalo dani; da je ta cijev izbacivala vodu iz podruma predmetnih zgrada preko rampe, da je to vidio samo tada i da se ne sjeća da je i kasnije vidio da bi bila takva situacija.

25.8. Iz iskaza svjedoka Petre Nemet utvrđeno je da se 2006. uselila u Šijanu u zgradu Jurja Žakna 4 te da su cijelo vrijeme pratili izgradnju zgrada oko njezine zgrade, tako i predmetnih zgrada; da se dvije godine prije nego što se iselila iz Šijane i to 2014. dogodila velika poplava; da je ta poplava bila nakon što je zgrada izgrađena i da su vidjeli zečje nasipe, pumpe; da predmetne zgrade imaju garaže pod zemljom i da su vidjeli nasip koji je vodio kroz cijelu šetnicu iz garaža; da se njezina zgrada nalazila preko puta i da ona nije poplavila; da je tada bila velika količina padalina i da ne zna od kuda je došla voda.

25.9. Iz iskaza svjedoka Marine Gržinić-Burić utvrđeno je da je bila zaposlena kod trećetuženika Grada Pule-Pola do 1. veljače 2023.; da nije bilo problema kod izgradnja predmetnih zgrada te da je njen posao bio da koordinira između Grada Pule i ovdje prvotuženice vezano uz tehničku dokumentaciju odnosno ako im je trebala kakva podrška u gradnji; da je kasnije nakon useljenja došlo do poplave ali da je tada bila jaka kiša izvan normale i da je plivalo kroz otvore za ventilaciju; da su predmetne zgrade dobile građevinsku i uporabnu dozvolu; da je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama sklopila ugovor s Gradom Pula; da je zemljište bilo pripremljeno za spajanje na komunalnu infrastrukturu te da je izvršeno polaganje instalacija javne rasvjete koje su išle bočno, dok je pristup već postojao i radilo se o asfaltnoj površini; da je priključak za vodu i kanalizaciju odnosno odvodnju već postojao; da je njezin posao bio da bude veza između prvotuženice i trećetuženika i komunalnih radnih organizacija u smislu eventualnog prikupljanja dokumentacije koja je trebala; da je na teren dolazila tijekom gradnje kada su bile koordinacije s izgraditeljem i nadzornim organom, da je predstavnik investitora bio g. Pavlović; da informaciju o plavljenju ima jer joj sestra tamo ima stan i vezano uz plavljenje je održan sastanak kod Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama na kojem je sudjelovala kao predstavnik grada i predstavnik izvođača te predstavnik suvlasnika; da je nevjerojatno kada je bila poplava bilo dosta ekstremno; da su odnosi prvotuženice i trećetuženika regulirani ugovorom, da je pročelnik upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje gradom bio Damir Prhat a da je ona bila samo upravni referent te da su njezine ovlasti bile da samo prenese svojim nadređenima što je trebalo ali da ona odluke nije donosila.

25.10. Iz iskaza svjedoka Darka Kolarića utvrđeno je da je glede predmetnih zgrada bio glavni nadzorni inženjer; da se sjeća da je projektant propustio projektirati protupožarne zapornice – to su prostorije između stubišta i garaže, a koje su naknadno izvedene; da se ne sjeća da bi bilo nekih drugih značajnijih problema; da je zgrada izgrađena u roku; da je tijekom izgradnje objekata padala kiša pa tako i pred kraj izgradnje i da nije primijetio da bi tijekom tih kiša bilo nekih problema; da je po useljenju stanara došla primjedba o prodoru vode u garažu kroz obodne zidove te da se radilo o reklamaciji nakon primopredaje zgrade vezano uz koju se pisano očitovao prvotuženici o mogućim uzrocima i predložio metodu sanacije; da je sanacija naknadno provedena; da je voda prodirala kroz obodne zidove i na mjestima svjetlarnika ali da to nije i osobno vidio već da je to vidio preko slika koje mu je dostavila prvotuženica; da nakon sanacije više nije bilo upita od strane prvotuženice, niti od drugih strana; da je njegov posao glede predmetnih zgrada započeo s radovima i trajao je do momenta kada je izvođač zgrade predao prvotuženici; da je ugovor o nadzoru zaključen s prvotuženicom te je s njom i komunicirao jer je ona bila naručitelj, dok s izvođačem radi operativno na gradilištu odnosno nadzire što on radi, da li radi po projektu i ugovorenoj kvaliteti, da li se pridržava rokova, kontrolira financijske obračune

izvođača prema investitoru odnosno privremene situacije; da nije primijetio da bi izvođač nešto krivo napravio glede odvodnje odnosno priključivanja na kanalizaciju; da ne zna kada je točno bila poplava te da je vezano uz tu poplavu vidio samo slike i da se s time u vezi ne može izjasniti o količini padalina; da je Marina Gržinić-Burić dolazila na gradilište; da je zgrada napravljena sukladno projektnoj dokumentaciji; da je tijekom građenja sigurno bilo primjedbi ali da su sve primjedbe bile otklonjene jer je u konačnici dao pozitivno završno izvješće; da je u izvješću dao zaključak da je zgrada izgrađena u skladu s glavnim projektom, po pravilima struke i zakonskim propisima koji reguliraju građevinarstvo te da nema nedostataka koji bi utjecali na uporabljivost zgrade; da je zgrada bila spojena na sve što je definirano projektom da treba biti spojena; da se upojni bunari rade u situaciji kada se oborinska voda ne može spojiti na kanalizaciju iz nekog razloga, a to se odnosi na oborinsku vodu odnosno kišnicu; da je dio s upojnim bunarima pratio njegov kolega koji je bio zadužen za nadzor vode i odvodnje u zgradi te da u timu nadzora sudjeluje pet ili šest inženjera a da je on bio glavni inženjer; da se ne sjeća da li je bila projektirana drenaža oko zgrade; da se drenaža sigurno ne bi mogla izdvojiti da nije bila u projektu ili u izmjeni projekta; da je u nadzor zgrade dolazio jednom do tri puta tjedno ovisno o dinamici radova, a da su dolazile i njegove kolege; da je izvođač radova bio Radnik d.d. Križevci; da se ne sjeća da bi ga izvođač radova obavijestio o kakvim problemima i o prodoru vode tijekom izgradnje; da je točno da su šahtovi bili odvojeni od konstrukcije i da je izvođač radova rekao da bi trebali biti spojeni ali da je u konačnici projektant smatrao da je neispravno rješenje da se isti povezuju; da se ne sjeća da bi u zgradi na adresi Divkovićeve 8a u podrumskim prostorijama u kojem se nalaze vodomjeri i oko za prepumpavanje vode bili projektirani svjetlarnici a da isti u konačnici nisu izvedeni te da to spada u njegov dio posla nadzora pa ako bi svjetlarnici bili projektirani oni su morali biti i izvedeni osim ako ih projektant ne bi ukinuo pa bi to bila izmjena projektnog rješenja; s obzirom na sadržaj njegova očitovanja s lista 346 spisa da je očito da za predmetne zgrade nije izvedena drenaža; kvaliteta boje odnosno premaz na zidovima nije pitanje nadzora gradilišta; da nije nadzirao sanaciju predmetnih zgrada i da ne zna kada je ona provedena; da je potreba izvođenja drenaže stvar procijene projektanta; da ne bi dao pozitivno zaključno izvješće da je drenaža bila predviđena projektom ili izmjenama projekta a da ona nije zaista i izvedena.

25.11. Iz iskaza svjedoka Zdravka Jurčeca utvrđeno je da je isti direktor firme Jurcon projekt d.o.o. koja je vršila nadzor glede predmetnih zgrada; da su se predmetne zgrade gradile negdje 2012. te da su ugovor sklopili sa prvotuženicom; te da je nadzor u funkciji glavnog nadzornog inženjera vršio g. Kolarić (koji je u međuvremenu otišao iz firme) i to uz Branini tvrtku za nadzor strojarско instalaterskih radova i sada pokojnog g. Kuhara koji je vršio nadzor elektro radova i koji je bio zaposlen u firmi Jurcon projekt d.o.o.; da ga njegovi zaposlenici kontaktiraju ukoliko se tijekom nadzora uoči nekakav ozbiljniji problem; da se tijekom nadzora provjerava projekt i da je to posao glavnog nadzornog inženjera; da je on kao direktor firme potpisao ugovor a da je nadzor nad predmetnim zgradama vršio glavni nadzorni inženjer.

25.12. Iz iskaza svjedoka Damira Perhata utvrđeno je da je isti bio pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i to do polovice 2015. te da je njegova uloga bila u dijelu donošenja odluke o programu POS i kod definiranja kriterija za kupnju stanova; da Grad najprije sačinjava privremenu listu a onda i konačnu listu za kupnju stanova te da se onda sklapa predugovor s Agencijom za pravni promet i posredovanjem nekretninama o definiranju prava i potpisuje se ugovor; da nakon toga prvotuženica

preuzima sve daljnje aktivnosti i to od provođenja postupka javne nabave projektiranja, izvođenja radova i nadzora; da grad Pula u tome sudjeluje s time što imenuje osobu koordinatora i to u konkretnom slučaju Marinu Gržinić-Burić koja je sudjelovala na sastancima s predstavnicima prvotuženice; osim početne uloge glede donošenja odluka da on naknadno nije sudjelovao u daljnjem postupku vezano uz izgradnju predmetnih zgrada; da je odluka da se uđe u projekt izgradnje POS stanova politička odluka koju kao takvu mora donijeti gradonačelnik grada; da se vršila analiza, pitanje vlasništva zemljišta i mogućnost izgradnje i da je nakon tako provedene analize odabrana predmetna lokacija u Šijani jer je ona ispunjavala potrebne kriterije, da u to vrijeme nisu znali za nikakve nedostatke glede takve lokacije niti su to isticali prvotuženici; da grad Pula na sebe nije preuzeo izgradnju igrališta niti komunalne infrastrukture već je odabrana lokacija koja je bila opremljena potrebnom infrastrukturom; da je između trećetuženika i prvotuženice sklopljen predugovor o međusobnom reguliranju prava i obveza a da je nakon toga sklopljen i ugovor o prijenosu zemljišta; da se ne sjeća da bi Grad Pula se obvezao izgraditi kakvu dodatnu infrastrukturu potrebnu za izgradnju predmetnih zgrada; da su predmetne zgrade izgrađene odmah do prometnice te da misli da je postojala već i komunalna infrastruktura; da je on imenovao Marinu Gržinić-Burić za koordinaticu odnosno da je moguće da ju je imenovao gradonačelnik; da Marina Gržinić-Burić nije donosila nikakve odluke vezano uz postupak izgradnje predmetnih zgrada već da su odluke donosili gradonačelnik ili gradsko vijeće odnosno on kao nadređeni u odnosu na Marinu Gržinić-Burić; da je komunalna infrastruktura morala biti adekvatna za predmetne zgrade jer je to bilo predviđeno kao uvjet već u javnom natječaju za projektiranje zgrada; da zgrada nakon izgradnje prolazi tehnički pregled i tako se izda uporabna dozvola da to znači da su ispunjeni svi uvjeti, time i uvjeti vezani uz komunalnu infrastrukturu; da nije imao saznanja da bi predmetna lokacija bila nepodobna za izgradnju uslijed slijevanja vode; da mu je poznato da je bilo velikih problema 2014. s poplavama na području grada Pule i da se tražilo rješenje za taj problem; da gradska kanalizacija nije u nadležnosti grada Pule već u nadležnosti Pula Herculanea d.o.o.; da je u trenutku sklapanja ugovora s prvotuženicom već postojala prometnica na predmetnoj lokaciji; da je odabir projektanta vršila prvotuženica.

25.13. Iz iskaza svjedoka Mirka Habijaneca utvrđeno je da je on kao predsjednik uprave Radnik d.d. potpisao ugovor s prvotuženicom te da je Radnik d.d. bio angažiran kao glavni izvoditelj radova na izgradnji predmetnih zgrada; da su bili nekakvi problemi s naručiteljem, s projektantom i s nadzorom i da je došlo do nekakvog slijevanja vode; da su tražili da se izvrše nekakve izmjene u projektu ali da je projektant odbio izvršiti izmjene projekta iako su im ukazivali da je objekt preduboko postavljen; da smatra da je za predmetnu zgradu trebalo koristiti vodonepropusni beton i sistem tzv. bijele kade na dijelu u kojem je zgrada bila uronjena u zemlju; da se u jednom dijelu zgrada dva metra nalazila u zemlji a da nije za zgradu riješena drenaža niti odvodnja, a na što su ukazivali projektantu; da se ukazivalo da su ventilacioni šahtovi samo naslonjeni na zid i da nisu monolitno spojeni sa objektom te da tu dolazi do procurivanja vode i onda s okolnog terena curi voda; da su na postojeću komunalnu infrastrukturu priključili oborinsku odvodnju ali da to tako nije smjelo ići jer se dogodila situacija da je pod zgradu išlo s time i voda s ulice, voda s terena i voda s krova; u garaži zgrade postoje prepumpni šahtovi koji su spojeni na komunalnu kanalizaciju i zato se i dešava da u situacijama kada ima više vode u njima može doći do povrata takve vode i zato se događa da dolazi do miješanja sa fekalnom vodom; voda iz vertikalnih oluka da se slijeva pod zgradu; da su naknadno kao rješenje predviđeni ventilacioni otvori i oni su

naknadno napravljeni jer bi inače bili monolitno spojeni da su bili odmah predviđeni u projektu; da kada bi se napravila drenaža oko zgrade i njezina odvodnja, popravili ventilacioni šahtovi da bi se riješio problem zgrade s time da se i tada i dalje ne bi znalo kuda bi oborinska voda išla te da je pitanje zbrinjavanja oborinskih voda trebao riješiti grad; da je postojala adekvatna gradska komunalna infrastruktura koja bi mogla preuzeti svu oborinsku i krovnu vodu i dalje bi bilo istih problema ali manjih dimenzija, jer zgrada i dalje nema drenaže budući da je projektant rekao da drenaža nije potrebna a tu je i problem naknadno postavljenih šahtova; da za upojne bunare treba redovito paziti da su redovito pod naponom struje i da se održavaju što je poseban trošak zgrade; da kotu terena određuje projektant, da u svakom slučaju kada se sa zgradom ide ispod zemlje odnosno u zemlju da mora biti postavljena drenaža; da su reklamaciju otklonili prije pet ili šest godina sukladno elaboratu koji im je dostavljen; da su injektirali na način da su sve propusne dijelove zakrpali s vodonepropusnom visokovrijednom masom koja se unutra utiskuje pod pritiskom (pakeri); da je izolacija postavljena između temeljne ploče i oko zidova izvana kako je to bilo po projektu; da veliki dio vode curi i sa ulice i da je kota zgrade bila viša da se ne bi slijevala voda s ulice jer bi možda rampa bila postavljena za gore a ne za dole i došlo bi do manjeg obima plavljenja; da nemogućnost prihvata oborinske odvodnje nije na projektantu; da je spajanje oborinske vode na postojeću kanalizacijsku infrastrukturu bilo samo privremeno rješenje i trebalo je naknadno riješiti trajno rješenje; da su na zemljištu izvedeni upojni bunari ali da su vjerojatno i oni podkapacitirani i da nisu smanjili pritisak oborinske i podzemne vode na objekt.

25.14. Sud je prihvatio iskaze navedenih svjedoka kao vjerodostojne s obzirom da su isti iskazivali detaljno i životno logično, te u skladu s utvrđenim stanjem predmetnih zgrada i materijalnom dokumentacijom u spisu, s time da sud nije prihvatio iskaz svjedoka Mate Žagara u dijelu u kojem iskazuje da je nemoguće da preko rampe ulazi voda s ceste u garažu te da silazne rampe nisu smještene na najnižoj točki i da nema opasnosti za prelijevanje vode te da je pad ceste velik i da zato ne može doći do prelijevanja, kao i u dijelu u kojem ističe o minimalnoj količini vode iz svjetlarnika i rampe te o dopuštenosti njihova spajanja na fekalnu kanalizaciju te u dijelu u kojem navodi da nije sudjelovao u komunikaciji na temu sanacije s obzirom da je u tom dijelu njegov iskaz u suprotnosti s utvrđenim stanjem zgrada, materijalnim dokazima u spisu i to posebice s posebnim uvjetima gradnje Pula Herculanea d.o.o., dopisima Arhingtrade (list 229 spisa) te zabilješki sa sastanka od 29. rujna 2014. i zapisniku sa sastanka od 2. srpnja 2015. na kojima je isti i osobno sudjelovao, a u tom je dijelu njegov iskaz u suprotnosti i s iskazima u postupku saslušanih svjedoka i tužitelja. Sud nije prihvatio kao vjerodostojan ni dio iskaza svjedoka Marine Gržinić-Burić u kojem navodi da joj nije poznato o naknadnoj komunikaciji Herculane d.o.o., Pragrande d.o.o., prvotuženice i trećetuženika budući da je ista i osobno sudjelovala na sastancima vezanim uz zaprimljene reklamacije i sanacije nedostataka. Pri tome, sud nije prihvatio ni dio iskaza Zdravka Jurčeca da nije bio upoznat s time što se dešavalo tijekom nadzora s obzirom da je isti kao direktor firme sigurno morao biti upoznat s utvrđenim problemima i činjenicom da su njegovi djelatnici sudjelovali i na sastancima vezanim u prijavljenje nedostatke zgrada i sanaciju, te da su se o istome i pisano očitovali.

26. Nadalje u u postupku su saslušani i tužitelji Darko Sever, Luka Šumberac, Tina Šumberac i Milenko Jokić.

26.1. Iz iskaza tužitelja Darka Severa utvrđeno je da je 23. prosinca 2013. sklopio ugovor o kupoprodaji stana i garažnog mjesta te da su mu taj dan uručeni i ključevi stana, da se uselio krajem prosinca 2013., te kako je najviše bio u zgradi da su ga odredili za predstavnika stanara za zgradu Divkovićeve 8b; da je u veljači 2014. tijekom noći bilo nevrijeme i da su ujutro utvrdili da je u garažu prodrila voda koja je bila do koljena te da su pozvani vatrogasci; da je upravitelj zgrade tada bio g. Sokolović; da je provedeno osiguranje po vještaku koji je izradio elaborat; da je osobno o tome izvijestio direktora Radnika d.d. dok je upravitelj izvijestio prvotuženicu; da je u srpnju 2014. ponovno došlo do potopa, da je u garaži bilo oko 40 cm vode te da je ponovno provedena ista procedura; da su tijekom 2014. i 2015. u Zagrebu održani sastanci vezano uz poplave te da im je tada rečeno da će netko doći vezano za sanaciju; da je pred ljeto 2015. došla jedna firma iz Čakovca koja je postavila zaštitu na svjetlarnicama kako ne bi ulazila voda i u garaži su injektirali injektore protiv prodora vode u zidove, ali da su na dijelovima zidova nakon toga ostale rupe što je i danas vidljivo i kroz te rupe ide voda u garažu; da je sanacija trajala otprilike mjesec dana i da je i nakon sanacije došlo do čestih prodora vode kroz ploču zgrade i kroz zidove; da do prodora vode dođe kada je jača kiša ili kada je više dana za redom kiša; da su zbog prodora vode stanarima oštećene stvari koje se nalaze u šupama koje su u istom nivou kao i garaža; da zbog poplava osiguranje više ne želi naknaditi štetu jer je to postala uobičajena situacija; da je zadnja jača poplava bila na Badnjak 2024. kada je u garažu prodrlo 2 do 3 cm vode; voda je ulazila kroz zid a stvorila se i rupa u betonu na zidu bočno u garaži; da je pri zadnjoj jačoj kiši u lipnju 2025. voda došla samo do razine ulaska u garažu; da svjetlarnici nemaju izolaciju odnosno da je popucala fasada s vanjske strane a time i izolacija zgrade; da je krajem 2015. pokrenuo sudski postupak protiv ovdje prvotuženice i tražio raskid ugovora vezano uz parkirno mjesto broj 31 u garaži te da je taj spor dobio pa je vratio parkirno mjesto dok mu je prvotuženica vratila novac; da je nakon sanacije koja je izvršena 2015. i dalje došlo do plavljenja garaža ali ne više u onoj količini koja je to bila tijekom 2014. (na dijelovima gdje je izolacija loša došlo je do prodora vode 2 do 3 cm, na drugim dijelovima garaže do 1 cm dok na sredini ne bi bilo ništa); da su nakon prve poplave od trećetuženika dobili 30 do 40 vreća s pijeskom koje i danas stoje u garaži u slučaju potrebe; da su tre vreće morali dva puta koristiti tijekom rujna 2014. kada su bile jače kiše; da su izvedeni radovi u Valturskoj ulici a da su ranije izvedeni radovi u ulici Jurja Žakna te da je sada potrebno vidjeti hoće li to utjecati da ne bude poplava u budućnosti; da u vlasništvu i dalje ima šupu koja poplavi kada voda dođe u garažu; da je prilikom poplava u garažama došlo do situacije da su iz kanalizacije izlazile fekalije kroz njihovu oborinsku odvodnju te da se to desilo tijekom poplave iz 2014. a da kasnije do toga nije dolazilo jer se nije radilo o tolikoj količini vode; da je nakon što je došlo do prodora fekalnih voda garaža očišćena te je izvršena dezinfekcija garažnog prostora, a koja nije plaćena sredstvima zgrade; da u ostalim lokalnim zgradama nije bilo plavljenja; da je kontaktirao i s g. Ivanom Pavlovićem kao predstavnikom prvotuženice koji je dolazio u nadzor zgrade, da sada voda dolazi u garažu iz temelja ulazi kroz svjetlarnike, preljeva se i preko rampe s ceste iako tu vodu u pravilu uspije upiti rešetka te tuda eventualno može doći do ulaska manjih količina; pri zadnjem nevremenu u lipnju 2025. nije pala tolika količina vode te voda nije prodrila u garažu iako je došla do rampe garaže; da su nevremena tijekom 2013. i 2014. bila jačeg intenziteta te se skupila veća količina vode koja je prodrila u garažu; da je putem osiguranja plaćena zamjena knaufa i kamene vune kao i pranje garaže a da nakon toga osiguranje više nije htjelo osigurati garažu od poplava; da je sanaciju tijekom 2015. izvodila firma koju je poslao Radnik d.d.; da se iz njihove zgrade nitko nije protivio sanaciji; da je provedena samo sekundarna sanacija, da su

postavljeni limovi na svjetlarnike ali da ispod limova dolazi do prodora vode; da do prodora vode dolazi i danas kod jačih kiša; da je zgrada dva puta čišćena zbog prodora fekalija tijekom 2014. a kasnije da toga nije bilo; oborinska odvodnja da je riješena preko svjetlarnika, zatim putem odvoda do sabirnice s odvodnim pumpama i to je kao nekakav bazen u zgradi ispod temelja zgrade, koji kada se napuni se upale pumpe i one izbacuju vodu van u šahtove koji idu u kanalizaciju; da postoji samo jedan upojni bunar ispod zgrade; da je na Badnjak 2024. došlo do manjeg gotovo nikakvog prodora vode u garažu, da nakon 2014. nikada nije došlo do značajnijih prodora vode kroz rampu zgrade.

26.2. Iz iskaza tužitelja Luke Šumberca utvrđeno je da je na ljeto 2013. potpisao predugovor s kojim je otišao u banku radi podizanja kredita, da je 18. prosinca 2013. bio pozvan da dođe sklopiti ugovor i da ode kod javnog bilježnika radi solemnizacije a da je idući dan bila organizirana primopredaja; da je prilikom primopredaje s njim bio njegov otac Darko Šumberac i da su već pri samoj primopredaji primijetili problem s bojom zidova jer im je na jaknama ostala bijela boja; da je početkom veljače 2014. došlo do prvog prodora vode i da je tada bila velika poplava u garaži; da je to došao naknadno vidjeti jer je tada još uvijek opremao stan za život; da je 31. ožujka 2014. svim sudionicima izgradnje predmetnih zgrada Radniku d.d., prvotuženici, trećetuženiku, Ministarstvu, projektantu, nadzoru upućen e-mail u kojem je ukazano na neprihvatljivo stanje glede zgrade i poplava; da je obavijest uputio i upravitelj zgrade Divkovićeve 8a sada pok. Rudolf Oliva; da zgrada Divkovićeve 8a ima manju podzemnu garažu te da dio stanara uopće nema parkirna mjesta u garaži već samo vanjska parkirna mjesta ili parkirna garažna mjesta u zgradi Divkovićeve 8b; 14. srpnja 2014. da je ponovno bila ogromna poplava, da je voda išla iz spoja temeljne ploče i bočnih zidova, i svjetlarnika i sa ceste; da su svjetlarnici odnosno ventilacijski otvori postavljeni nisko bliže podu garaže i gore prema stropu garaže te da je kroz te otvore prodirala voda; da su nakon toga opet poslali dopis svim sudionicima izgradnje predmetnih zgrada a da ih je uputio i on osobno 14. rujna 2014.; da je par dana nakon toga ponovno bila velika kiša i prodor vode u garažni prostor; da je najveći prodor vode bio u srpnju 2014. kada je bilo 30 do 40 cm vode u garaži te da se tada voda pomiješala sa fekalijama; da je iz pričuve se tri puta platilo čišćenje zgrade u listopadu 2014., studenom 2015. i lipnju 2016.; da je krajem rujna odnosno 29. rujna 2014. održan sastanak u prostorijama prvotuženice te da u na tom sastanku bili predstavnici Radnika d.d., Jurcon nadzora, Arhing trade, trećetuženika te upravitelj predmetnih zgrada i g. Milenko Jokić te da je dogovoreno da će se ići u sanaciju i da će se prethodno poslati prijedlog sanacije; da je nakon par mjeseci se Radnik d.d. očitovao da su predloženi radovi manjkavi i da ih treba nadopuniti; da se njihova zgrada usprotivila prijedlogu sanacije koji im je dostavljen 2015. ali kako ih je prvotuženica pozvala da se moraju očitovati pristaju li na sanaciju ili ne pa da su pristali na sanaciju uz pridržaj prava da se sanacija provede potpuno; da su 8. travnja 2015. dobili e-mail od VZ građenje i projektiranje d.o.o. Oroslavlje da će 9. travnja 2015. početi s radovima sanacije te da se osigura da su prostori prazni i da se osigura struja; 23. srpnja 2015. da se Jurcon nadzor očitovao da radovi sanacije ne teku predviđenom brzinom; tijekom te sanacije da se vršilo injektiranje pakova u beton; da su i u studenom 2015. opet morali čistiti garažu te da je u siječnju 2016. ponovno došlo do prodora veće količine vode u garažu, da je vode bilo posvuda i da se radilo o količini vode od nekolikom cm; da nije bilo prodora vode kako je to bilo 14. srpnja 2014. kada je bilo 30 do 40 cm vode; da je u ožujku 2016. opet došlo do veće poplave te se zgrada zbog toga morala čistiti u lipnju 2016. i da su najveći problemi oko tih prodora vode bile fekalije; da je u rujnu 2015.

nakon promjene upravitelja napravljen izvansudski elaborat po vještaku Brniću dok je prethodno to bilo učinjeno samo za zgradu Divkovićeve 8a; da je sanacija 2015. završena na jesen te godine ali od te sanacije nije bilo ništa; 30. lipnja 2015. da su ponovno uputili popis svih nedostataka na zgradama te da je nakon toga organiziran ponovno sastanak kod prvotuženice i to 2. srpnja 2015., da je sanacija trajala dva mjeseca i da se tragovi injektiranja vide na zidu ali da voda i dalje izlazi iz zidova i to na visini od jednog metra; da u obje zgrade voda izlazi iz spojeva temeljne ploče i bočnih zidova; da je i nakon sanacije bilo prodora vode a da je zadnji prodor vode sa ceste preko rampe bio u ožujku 2016. i u listopadu 2020.; da je nakon sanacije i dalje dolazilo do prodora vode iz okoliša u zgradu kroz zidove ali u manjem intenzitetu do nekoliko centimetara visine te nije bilo potrebe za ispumpavanjem vode već se čekalo da se podovi osuše; zadnji prodor vode da je bio 19. lipnja 2024.; da kod zadnjeg nevremena u lipnju 2025. nije uočio da bi bilo prodora vode preko rampe; da je u katalogu stanova do zgrade 8b bilo nacrtano dječje igralište ali da na kraju od toga nije bilo ništa i kada su došli na preuzimanje da toga tamo nije bilo; da je prilikom preuzimanja svima bilo vidljivo da igralište ne postoji; da zajedničke dijelove zgrade nisu na novo oličili dok su stanovi prefarbani; da su u arhitektonskom izvedbenom projektu vidjeli da je u prostoru gdje se nalaze vodomjeri trebalo izvesti svjetlarnike ali da oni nikada nisu izvedeni; da su nakon svih ovih prigovora i razgovora utvrdili da drenaža oko zgrade nije izvedena; da okolne zgrade nikada nisu plavile iako su starije izgradnje; da je i prije izgradnje predmetnih zgrada postojao kolnik dok je pločnik (nogostup) napravljen zajedno sa izgradnjom zgrada; da mu prilikom primopredaje nije bilo ništa rečeno o prijenosu prava prvotuženice na njega u odnosu na izvođače, nadzor i projektanta ali da mu je s obzirom da je pravnik po struci poznato da ta prava po samom Zakonu prelaze na kupca; da mu nitko nije izričito rekao da će se pored zgrade izgraditi igralište; da nakon sanacije voda i dalje prodire kroz zidove, na spoju temeljne ploče i zidova, kroz svjetlarnike i ventilacijske otvore a djelomično i s rampe garaže; jedan dio prodora vode s rampe je ona količina vode koja padne točno na rampu jer je slobodna i nije natkrivena a da je drugi dio onaj koji dolazi s prometnice a da je voda prodirala i sa ovih drugih mjesta odnosno da voda uvijek prodire sa spojeva ploče i temeljnih zidova te svjetlarnika i ventilacijskih otvora a ponekad kada se skupi veća količina vode onda i s prometnice.

26.3. Iz iskaza tužiteljice Tine Šumberac utvrđeno je da su ona i suprug 7. siječnja 2014. kupili stan i parkirno garažno mjesto kao i šupu u podrumu koja je bila sastavni dio stana u Puli, Divkovićeve 8b te da su im tada predani ključevi od stana i da su uvedeni u posjed stana i garažnog mjesta; da su zaključili dva ugovora jedan za stan i jedan za garažno parkirno mjesto; da su uočili brojne nedostatke kako u pogledu stana, parkirnog mjesta i šupe, tako i u pogledu zgrade te da su 14. siječnja 2014. uputili svim sudionicima koji su sudjelovali u izgradnji predmetne zgrade opsežan zapisnik o uočenim nedostacima koji su potkrijepili i foto dokumentacijom; u garažnom prostoru na zidovima da je odmah uočila tragove zemlje; u garaži da su postojali svjetlarnici koji su bili postavljeni dolje prema podu te gore prema stropu garažnog prostora i upravo oko gornjeg svjetlarnika da su se vidjeli jasni tragovi zemlje; početkom veljače 2014. da je došlo do prvog velikog prodora vode u podrumске prostorije predmetnih zgrada te ih je predstavnik stanara Darko Sever obavijestio da je upravitelj zgrade o tome obavijestio sve sudionike koji su sudjelovali u izgradnji predmetnih zgrada; do ponovnog prodora vode da je došlo 14. srpnja 2014. te da je u podrumskim prostorijama bilo oko 30 do 40 cm vode; u rujnu 2014. da je svim sudionicima izgradnje predmetnih zgrada uputila zapisnik u kojem je ukazala da nešto nije u redu i tražila da

se nešto poduzme; oko 20. rujna 2014. da je ponovno došlo do velikog prodora vode u garažne prostorije, da su ušle i fekalije, da ona tada još nije živjela u zgradi ali da je došla vidjeti i da je vidjela da vatrogasci ispumpavaju garažni prostor i da se čisti; da su o tome poslali obavijest svim sudionicima izgradnje te da je krajem rujna 2014. sazvan sastanak na kojem je utvrđeno da je potrebno poduzeti hitnu sanaciju; da ju je u prosincu 2014. kontaktirao g. Lazić iz Radnik d.d. te da je tražio zapisnike sa fotodokumentacijom koju je ranije upućivala vezano uz nedostatke; da je kasnije u zgradu došla firma Krešo mont koji su poduzeli vodoinstalaterske radove, da se u siječnju 2015. uselila u zgradu te da se sjeća da su 8. travnja 2015. primili obavijest da moraju preparkirati vozila izvan garaže i izvaditi sve stvari iz šupe jer da će se 9. travnja 2015. započeti sa radovima sanacije; da je te radove izvodila firma VZ gradnja i projektiranje iz Oroslavlja te da su radovi trajali dugo; da je ta firma betonirala ventilacijske otvore odnosno svjetlarnike i napravila je kao stepenicu da se svjetlarnici malo podignu i na svjetlarnike su postavili metalni okvir; da ih je predstavnik stanara upoznao kasnije s činjenicom da Jurcon projekt koji je bio nadzor rekao da nije zadovoljan kako ide sanacija i da se sanacija treba dopuniti injektiranjem u zidove a što je i učinjeno te se i danas vide rupe od tog injektiranja kroz koje sada isto ulazi voda; radovi sanacije da su završeni krajem rujna 2015., a da je nakon toga došla firma Adrion koja je sanirala zidove u stanu; u siječnju 2016. da je došlo do ponovnog prodora vode ali nešto manje nego što je to bilo ranije te je tada bilo oko 5 do 6 cm vode; kod svih kiša da voda probija kroz spojeve temeljne ploče i zidova odnosno kroz zidove te preko rampe s ceste; da je kod zadnjeg nevremena u Puli u lipnju 2025. došlo do prodora vode u podrumске prostorije u vidu lokvi ali ne na svim dijelovima poda te da je vode bilo možda po jedan centimetar, a da je voda dolazila iz spojeva iz stupova preko rampe ali da se nije radilo o velikoj količini; da nakon provedene sanacije više nema onako velikih prodora vode te da je zadnja veća količina vode koja je prodrla u zgradu bila u rujnu 2017. kada je voda bila do gležnja; da su i danas prisutni prodori vode ali ne u količini kao što je bilo ranije prije sanacije već bi se radilo o nekoliko centimetara vode u podrumskim prostorijama; da je njezina šupa posljednja u nizu te da nakon što padne kiša mora gacati kroz vodu da bi došla do nje te da sve stvari mora imati podignute; da je na katalogu bilo prikazano dječje igralište a da kada je preuzela stan i ključeve da je vidjela da igralište nije izvedeno; da zidovi na stubištu i hodnicima puštaju boju te da su zidovi sanirani samo djelomično u stanovima ali ne i na stubištu i na hodnicima; da se zgrada nalazi kao na dnu lijevka i da sva voda koja dolazi sa svih strana svijeta ide prema njihovim zgradama A i B odnosno da voda dolazi sa svih ulica u okolici zgrada te se voda slijeva u njihovu zgradu; da im je preneseno da nisu izvedene drenaže oko zgrade; da okolne zgrade nemaju ovakve probleme tijekom kiše.

26.4. Iz iskaza tužitelja Milenka Jokića utvrđeno je da je 18. prosinca 2013. potpisao kupoprodajni ugovor za kupnju stana na adresi Divkovićeve 8a i parkirnog garažnog mjesta u Divkovićeve 8b; da je javna primopredaja bila 19. prosinca 2013. na kojoj je bila prisutna ministrica Anka Mrak Taritaš, Ana Saračević iz Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, a da je iz grada Pule bio gradonačelnik Miletić i Marina Burić; da su im tada podijelili vrećice s ključevima, knjižicom i privjescima; da su bili vidljivi tragovi na jaknama od zidova; da je prvi veći prodor vode bio u veljači 2014. ali da tada nije bio u zgradi te da je došao idući dan i vidio nekoliko centimetara vode, da se vidjelo da je mokro; da se u zgradu uselio u lipnju 2014. te da je drugi prodor vode bio u srpnju 2014., da je tada bilo jako puno vode sigurno preko 40 cm u zgradi Divkovićeve 8a te da su vodu ispumpavali vatrogasci, da se tada u garažnom prostoru

od vode napravio bazen; da je slijedeći veliki prodor vode bio u rujnu 2014. u noćnim satima te da je isti snimio kuda voda ulazi te da je tada prvi puta osobno vidio potop sa ceste odnosno da se voda kao rijeka slijevala u njihovu zgradu; tada da je prvi puta osobno poslao dopis za taj uočeni prodor vode i to prvotuženici a u kojem je naveo prodor vode u garažu i ostavu ali i ostale nedostatke koje je u međuvremenu uočio na stanu; upravitelj da ih je informirao da i on cijelo vrijeme šalje vezano uz prodore vode i komunicira s prvotuženicom i ostalim sudionicima izgradnje zgrada; da ih je informirao da je bio sastanak u Zagrebu na kojem je dogovorena odnosno predložena sanacija tog prodora; da je njihov upravitelj zgrade bio Eurostyle čiji direktor Rudolf Oliva je bio građevinske struke, te je vezano uz prijedlog sanacije rekao da neće biti dobar pa da su u prvom trenutku oni rekli da ne pristaju na sanaciju ali su na kraju u ožujku 2015. obavijestili prvotuženicu kako pristaju na sanaciju da ne bi izgubili jamstva ali uz pridržaj; da su u travnju 2015. dobili obavijest da će početi sanacija a da su sanacija i radovi trajali do rujna 2015., da su tada sanirani spojevi temeljne ploče s temeljnim zidovima na način da su se bušile rupe na tim spojevima i u te rupe se ubrizgavala nekakva pjena za brtvljenje koja se koristila za saniranje tih spojeva, da je pjena stavljena i u spojeve temeljne ploče i zidova i na spojeve svjetlarnika i temeljnih zidova na način da su najprije stavili brtvljenje te nakon toga limove odnosno oplatu na spojeve svjetlarnika i zidova; da je u tijeku tih radova 2015. bilo manjih kiša te da su vidjeli da je bez obzira na tu sanaciju voda prolazila; da je u lipnju 2015. bio još jedan sastanak u Zagrebu kod prvotuženice gdje su bili svi sudionici u izgradnji, upravitelji zgrada i on kao predstavnik suvlasnika zgrade 8a te da su se na tom sastanku osim glavnog problema prodora vode u garažu rješavali i ostali problemi vezano uz elektroinstalacije, vodne instalacije i drugo; da je nakon sanacije slijedeći veći prodor vode bio u ožujku 2016. da je bilo oko 32 litra po četvornom metru kiše te da bez obzira na to što nije bio veliki intenzitet kiše da su u garaži imali vodu, da tada nije došlo do prelijevanja vode preko silazne rampe nego je voda ulazila u zgradu s okolnog terena; da je bez obzira na sanaciju voda prolazila između temeljne ploče i temeljnog zida, kapa između spojeva svjetlarnika i temeljnih zidova a da je posebno zabrinjavajuće bilo da je voda počela curiti iz zidova odnosno točaka u zidu; da se isto ponovilo početkom travnja 2016. a da su krajem travnja 2016. imali veći prodor vode kada je voda išla i preko rampe odnosno s prometnice; da više nisu imali 30 ili 40 cm vode ali da je prodora vode bilo, da su u rujnu 2017. imali 10-tak cm vode u garaži te da je tada voda došla preko silazne rampe s prometnice; da ako voda ne ide sa silazne rampe da tada imaju po par cm prodora vode u garažni prostor odnosno da na nekim mjestima u garažnom prostoru bude samo mokro a na nekim mjestima da bude po par centimetara; da je u rujnu 2017., u lipnju 2018. i u veljači 2019. bila situacija da se voda prelijevala preko rampe a da je zadnja veća količina vode bila u listopadu 2024. kada je bila intenzivna kiša i došlo je do prelijevanja vode preko silazne rampe s prometnice te je bilo nekih 5 ili 6 cm vode; kod zadnje kiše u lipnju 2025. da je garažni prostor bio mokar, da nije bilo prelijevanja vode preko rampe niti zadržavanja vode u garažnom prostoru već je samo pod bio vlažan; da u ostavi uvijek ima lokvu dok na drugim dijelovima bude samo mokro; da je u tijeku gradnje došao vidjeti stan dok je još bila cigla na zgradi i da je vidio ogromnu količinu vode u garaži ali da nije išao za tim da bi to mogao biti problem jer je mislio da zgrada još nije spojena na oborinsku odvodnju; da susjedne zgrade nikada nisu imale problema sa prodorom vode iako se nalaze blizu njih; da okolne zgrade nemaju garaže; da je prilikom poplave 2014. voda bila prljava, da je smrdjela te da su 2016. saznali da je njihova oborinska odvodnja zgrade spojena na mješovitu odvodnju što je izričito zabranjeno posebnim uvjetima gradnje; da su o tome obavijestili Pragrande d.o.o. u travnju 2016. i da su tada saznali da fekalije kroz

svjetlarnike idu u garažu te da se to primijetilo kod prodora vode u travnju 2016., da su iz Pragrande d.o.o. dobili službeni dopis da zgrada ne smije biti spojena na mješovitu odvodnju te su ih tražili da se u najkraćem roku odspoje od te mješovite odvodnje a da su isti dopis prošle godine dobili i od Vodovoda Pula d.o.o.; da je trenutna situacija da imaju svjetlarnike kolji nisu monolitno spojeni na temeljne zidove zgrade već su samo prislonjeni uz zgradu i oko njih nema vertikalne hidroizolacije, te da zgrada nema oborinsku odvodnju; da je igralište bilo u prezentaciji i u katalogu stanova ali da im nije bilo rečeno da će biti i izgrađeno igralište; zidovi na hodnicima i stubištu da i dan danas puštaju boju; da je u stanu imao štetu od prodora vode u dva navrata i to na način da mu je voda prodrla kroz dimovodni kanal i ušla u plinski bojler, napravila kratki spoj na ploči te da je on tada pregorio; da je to djelomično samostalno sanirao a djelomično kroz pričuvu zgrade, da su bila tri takva događaja i da je jedan plaćen iz pričuve zgrade; da su na listu 244 i 247 spisa računi vezani uz zamjenu elektronike; da su u više navrata nakon većih prodora vode ni kada bi se fekalije izlile uz mješovite odvodnje čistili garažu te da su uzeli uslugu vanjske firme koje bi im očistila garažu; da su ta čišćenja plaćena iz sredstava pričuve; da svjetlarnici nisu izvedeni u prostorijama vodomjera; da su prilikom predaje ključeva dobili garancijsku knjižicu; da oborine koje padaju na krov zgrade idu kroz oluke i izlijevaju se na teren oko zgrade, oborine koje padaju na okolni teren ne idu nikud već ih zemlja upija ali ako je dugotrajna kiša ta se voda nakuplja i napravi se bazen jer se voda ne drenira; da oko zgrade postoje mali upojni bunari ali njihov kapacitet nije dovoljno velik i kada se ta voda nakupi jedan dio te vode ulazi u garažu; da ono što ulazi u garažu se putem pumpa odvodi u mješovitu odvodnju, što je zabranjeno; ako kiša pada direktno na silaznu rampu voda ulazi u garažu i pumpe je izbacuju u mješovitu odvodnju; da se fotografija na listu 378 spisa odnosi na prodor vode iz rujna 2017. kada je bilo 10-15 cm vode; da su ekstremne padaline pale 2014., a da se kod ostalih prodora vode u zgradu radilo o uobičajenim količinama kiše.

26.5. Sud je prihvatio iskaze navedenih tužitelja u dijelu u kojem isti iskazuju o prodorima vode u garažni prostor i o tijeku sanacije izvršene tijekom 2015., budući da su njihovi iskazi u tom dijelu suglasni s materijalnom dokumentacijom u spisu, kao i iskazima saslušanih svjedoka, međutim sud nije prihvatio kao vjerodostojan iskaz tužiteljice Tine Šumberac u dijelu u kojem ista navodi da joj je bilo rečeno da će se dječje igralište izgraditi jer je u tom dijelu njezin iskaz u suprotnosti s iskazima tužitelja Milenka Jokića i Luke Šumberca.

27. Odredbom čl. 400. st. 1. i 2. ZOO propisano je da prodavatelj odgovora za materijalne nedostatke stvari koje je ona imala u trenutku prijelaza rizika na kupca, bez obzira je li mu to bilo poznato. On odgovora i za one materijalne nedostatke koji se pojave nakon prijelaza rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga.

27.1. Prema odredbi čl. 403. st. 1. ZOO kupac je dužan o vidljivim nedostacima obavijestiti prodavatelja u roku od osam dana, dok je odredbom čl. 404. st. 1. ZOO propisano da ukoliko se nakon primitka stvari od strane kupca pokaže da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao otkloniti uobičajenim pregledom prilikom preuzimanja stvari, dakle u slučaju skrivenih nedostataka, kupac je dužan o tom nedostatku obavijestiti prodavatelja u roku od dva mjeseca računajući od dana kada je nedostatak otkrio jer inače gubi prava koja mu po toj osnovi pripadaju. Nadalje, čl. 404. st. 2. ZOO propisano je da prodavatelj ne odgovara za nedostatke koji se pokažu pošto

proteknu dvije godine od predaje stvari. Navedeni su rokovi prekluzivni, što znači da kupac ako ih propusti gubi svoja prava koja ima po propisima o odgovornosti za materijalne nedostatke, pa tako i na naknadu štete prema čl. 410. ZOO. Odredbom čl. 405. ZOO propisano je da kada je zbog nekog nedostatka došlo do popravka stvari, isporuke stvari, zamjene dijelova i slično, rokovi iz čl. 403. i 404. ZOO počinju teći od predaje popravljenih stvari, izvršene zamjene dijelova i slično.

28. U skladu s navedenim odredbama ocjena je ovog suda kako je po prvotuženici i drugotuženici istaknuti prigovor prekluzije samo djelomično osnovan. Naime, iz iskaza tužitelja Luke Šumberca i Milenka Jokića utvrđeno je da su već prilikom svečane primopredaje stanova (u prosincu 2013.) uočili da zidovi na hodnicima zgrade „ostavljaju“ boju na odjeći, međutim tužitelji u postupku nisu dokazali da su navedeni nedostatak prijavili prvotuženici u roku propisanom čl. 403. st. 1. ZOO, dok su tužbu u ovoj pravnoj stvari podnijeli tek 12. rujna 2016. pa je u tom dijelu valjalo odbiti tužbeni zahtjev tužitelja (u smislu odredbe čl. 422. ZOO).

28.1. Prekluzija prava na otklanjanje nedostataka nastupila je i u odnosu na silaznu rampu, u odnosu na koju su tužitelji putem upravitelja prijavili da omogućuje slijevanje vode s prometnice u zgradu u veljači 2014., međutim kako je prvotuženica u tom dijelu izričito otklonila svoju odgovornost i ukazala na obveze trećetuženika, te su tužitelji bili upoznati s činjenicom da se povodom njihove reklamacije neće sanirati i silazne rampe u garažu (kako je to utvrđeno iz dopisa prvotuženice i zapisnika sa sastanka te dopisa izvođača radova, nadzora i projektanta koji su priloženi u spis), a kako je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 12. rujna 2016. valjalo je i u tom dijelu odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.

28.2. Vezano uz zahtjev tužitelja za naknadu štete zbog prodora vode u dimovodni kanal, valja ukazati kako je tužitelj Milenko Jokić osobno slao reklamacije prvotuženici vezano uz nedostatke koje je utvrdio u svom stanu odnosno garažnom parkirnom mjestu, kao i u zgradi, te da u navedenim reklamacijama ne spominje i plinski bojler odnosno prodor vode kroz dimovodni kanal, pa tužitelji nisu dokazali da su o tome pravovremeno obavijestili prvotuženicu u smislu odredbe čl. 403. odnosno čl. 404. ZOO u vezi s čl. 422. ZOO, a sve to uzimajući u obzir i činjenicu da je izmjena automatike učinjena u ožujku 2016. Iz navedenih razloga sud je s time u vezi odbio dokazni prijedlog tužitelja za provođenje vještačenja po vještaku strojarske struje.

29. Nadalje, na temelju provedenog dokazanog postupka sud je utvrdio da je svečana primopredaja stanova i parkirnih garažnih mjesta održana u prosincu 2013., a da je već početkom veljače 2014. (i to 2. veljače 2014.) zabilježen prodor vode u zgradu o čemu su tužitelji obavijestili prvotuženicu putem upravitelja ali i osobno (kako to proizlazi i iz iskaza tužitelja i po upravitelju upućenih dopisa prvotuženici), a da je ponovno do prodora vode u garažni prostor došlo u srpnju 2014., te zatim i u rujnu 2014., o čemu je prvotuženica uredno obaviještena. S time u vezi utvrđeno je da je u travnju 2015. započela sanacija nedostataka koja je trajala do kraja rujna 2015. (glede svjetlarnika i na spojevima temeljnih zidova), ali da je i nakon sanacije već u siječnju 2016., kao i u ožujku 2016. ponovno došlo do prodora vode odnosno plavljenja garaža u predmetnim zgradama, o čemu su tužitelji uredno obavijestili prvotuženicu (list 181-185 spisa), međutim da povodom navedenih obavijesti prvotuženica nije poduzela nikakve radnje u svrhu uklanjanja nedostataka vezanih u prodor vode.

29.1. Dakle, kako su se i nakon izvršene sanacije svjetlarnika i temeljnih zidova predmetnih zgrada, ponovno pojavili prodori vode u zgrade putem svjetlarnika i na spojevima armiranobetnoskih zidova i temelja, kao i kroz same zidove, i to već u siječnju 2016. o čemu su tužitelji uredno obavijestili prvotuženicu 7. siječnja 2016. (list 181 spisa), predmetna tužba za popravak odnosno otklanjanje nedostataka i popravljjanje štete nastale zbog prodora vode u garažne prostore predmetnih zgrada (osim u dijelu silazne rampe kako je to već ranije obrazloženo) podnesena je u tom dijelu prije proteka roka iz čl. 422. st. 1. u vezi s čl. 405. ZOO.

29.2. Na temelju nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, kao i dopuna toga nalaza i mišljenja, utvrđeno je da je da su uzroci prodora vode u predmetne zgrade, između ostalih i ulazak i prelijevanje oborinskih voda koji uključuje parterne vode okoliša i slijevanje oborinskih voda sa krovova zgrada, čiji su ispusti iz olučnih vertikalna pozicionirani neposredno uz zgradu, te se prelijevanje odvija preko otvorenih rešetka ventilacijskih okna, a rešetke su uglavnom pozicionirane u razini terena, gdje dolazi do prelijevanja vode kroz rešetke okna direktno u ventilacijski otvor iz kojih se prelijeva u garažni prostor, kao i padanje kiše direktno u otvore, a voda koja prođe kroz ventilacijske otvore direktno se prelijeva u garažni prostor budući da je dno okna 10-15 cm niže od ventilacijskih otvora; zatim nedostatna i/ili nekvalitetno izvedena hidroizolacija podrumskog dijela zgrade na spojevima temeljne armiranobetonske ploče i vertikalnih armiranobetonskih zidova, kao i oko ventilacijskih okna na spojevima sa zidovima; kao i neizveden drenažni sustav oko zgrada za prihvata i evakuaciju oborinskih voda dalje od zgrada. Naime, vještak je i osobno 16. listopada 2020. utvrdio da je uslijed jake kiše voda i tada ulazila u garažni prostor te je prisutnost vode tada bila vidljiva na pojedinim mjestima spojeva podne armiranobetonske ploče i vertikalnih armiranobetonskih zidova, a utvrđeno je i da je voda prodirala i na više mjesta na zidnim površinama te da je na jednom mjestu na visini od oko 50 cm od poda izvirala voda u mlazu, što sve ukazuje na zaključak da provedenom sanacijom 2015. nisu otklonjeni utvrđeni materijalni nedostaci, te iako je prema iskazima tužitelja prodor vode sada rijedi i manjih omjera, isti i nadalje postoji pa tužitelji osnovano podnose tužbu radi otklanjanja opisanih materijalnih nedostataka u predmetnim zgradama i s time u vezi naknade nastale štete zbog čišćenja garažnog prostora u zgradi Divkovićeve ulica 8a, Pula.

29.3. Pri tome, valja ukazati kako je iz posebnih uvjeta gradnje i priključenja Pula Herculanea d.o.o. utvrđeno da je na predmetnom području izvedena mješovita gradska kanalizacija koja ne zadovoljava hidraulički kapacitet oborinske odvodnje kanalizacije te da je potrebno oborinske vode upustiti u teren okućnice kao privremeno rješenje do rekonstrukcije kanalizacije, a da je na parceli potrebno projektirati odvojeno odvod fekalnih i odvod oborinskih voda te da nije dozvoljeno priključiti oborinske vode parcele na fekalnu kanalizaciju. Navedene su okolnosti bile poznate projektantu te je u tom smislu projekt trebalo prilagoditi postojećem stanju na terenu te eventualno predvidjeti pripremu (priključak) za priključenje na buduću rekonstruiranu kanalizaciju, sve kako to proizlazi i iz iskaza svjedoka Mate Žagara da bi u slučaju da je komunalno poduzeće navelo da će se izgraditi dodatna infrastruktura da bi oni tada napravili rješenje za buduće priključenje, što u konkretnom slučaju nisu učinili, a iz čega jasno proizlazi da rekonstrukcija kanalizacije nije bila uvjet za izgradnju predmetnih zgrada. Stoga je neosnovano pozivanje prvotuženice i drugotuženice na obveze trećetuženika iz Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje od 22.

svibnja 2012. i obvezama trećetuženika iz čl. 3. toga Ugovora, budući da eventualne ugovorne obveze trećetuženika prema prvotuženici nisu od utjecaja na tužitelje u ovoj pravnoj stvari i iste ne mogu osloboditi prvotuženicu od odgovornosti za materijalne nedostatke prodane stvari u odnosu na tužitelje, već su iste mjerodavne samo za odnos ugovornih stranka toga Ugovora.

29.4. Stoga, kako je iz dopune nalaza i mišljenja vještaka od 4. ožujka 2021. utvrđeno da je za otklanjanje uzroka prodora vode odnosno njegove sanacije potrebno: izljevna mjesta vertikalnih oluka za odvodnju krovnih oborinskih voda udaljiti od pročelja zgrada, kanalizirati ih i evakuirati vodu dalje od objekta i zbrinuti putem upojnih bunara dovoljnog kapaciteta; nadograditi okna ventilacijskih kanala za 20 cm na vanjskim površinama i podignuti zaštitne rešetke kako bi se spriječilo prelijevanje oborinskih voda s tla preko ventilacijskih kanala direktno u podrum zgrada; izvršiti injektiranje na unutarnjim površinama zidova garaže na mjestima prodora vode kako bi se izvršilo saniranje pukotina ili spojeva armiranobetonskih konstrukcija tlačnim injektiranjem specijalnim poliuretanskim smolama s karakteristikama koje u kontaktu s vodom mogu bubriti i na taj način spriječiti prodor vode kroz konstrukciju, a koje injektiranje treba povjeriti specijaliziranim tvrtkama za takvu vrstu problematike s potrebnim iskustvom; izvesti učinkoviti drenažni sustav zgrada s podrumom za prihvrat oborinskih voda i podzemnih tokova voda te prilikom izrade drenažnog sustava izvršiti pregled vertikalne hidroizolacije zidova ispod razine tla i po potrebi izvršiti popravak iste ukoliko su primijećeni nedostaci ili oštećenja na istoj, valjalo je u tom dijelu prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja i odlučiti kao u t. I izreke ove presude.

29.5. Naime, iako je vještak utvrdio postojanje nedostataka u projektu odnosno nedostatke u građenju, te postojanje nedostataka u smislu odredbe čl. 633. ZOO, isto ne isključuje postojanje odgovornosti prvotuženice za materijalne nedostatke prodane stvari s obzirom da je u postupku utvrđeno da voda prodire na spojevima armiranobetonskih elemenata podruma, kroz armiranobetonske vertikalne zidove i kroz vanjske ventilacijske rešetke, a što predstavlja materijalni nedostatak, kako je to već ranije obrazloženo.

29.5. Nadalje, iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke utvrđeno je da se evakuacija vode koja uđe u podrumski prostor vrši preko linijskih rešetki putem taložnog okna preko separatora ulja te se prepumpava iz okna u sustav vanjske mješovite kanalizacije, a da je pri tome zbog utvrđenih i ranije opisanih materijalnih nedostataka u konkretnom slučaju došlo do značajnijih prodora vode u prostor garaže i putem ventilacijskih otvora odnosno svjetlarnika i pukotina odnosno spojeva armiranobetonskih konstrukcija i kroz zidove. Iz posebnih uvjeta Pula Herculane d.o.o. jasno proizlazi da nije dozvoljeno priključiti oborinske vode parcele na fekalnu kanalizaciju. U tom pogledu svjedok Mate Žagar u svom je iskazu naveo da su za svjetlarnike predvidjeli da se voda koja padne u svjetlarnike slije u podrum a da su radi sigurnosti stavili rešetku koju su spojili na gradsku kanalizaciju i da se radi o minimalnim količinama vode, međutim s obzirom na utvrđeno prelijevanje vode kroz svjetlarnike odnosno putem ventilacijskih otvora i pukotina odnosno spojeva armiranobetonskih konstrukcija i kroz zidove očito je da se nije radilo o minimalnim količinama vode, pa je kako je to utvrđeno i iz iskaza svjedoka Mirka Habijaneca s obzirom na to da je u garaži zgrade postoje prepumpni šahtovi koji su spojeni na komunalnu kanalizaciju došlo do toga da u situacijama kada ima više vode u njima može doći do povrata takve vode (miješanja s fekalnom vodom), a iz kojeg razloga je

valjalo obvezati prvotuženicu i drugotuženicu da tužiteljima solidarno naknade tako nastalu štetu uslijed čišćenja garaže u zgradi Divkovićeve 8a, Pula a sve sukladno računima opisanim u t. 18., 18.1. i 18.2. obrazloženja.

30. Sud je u cijelosti ocijenio neosnovanim tužbeni zahtjev kojim tužitelji od trećetuženika traže da ukloni uzrok prodora oborinske vode kao nedopuštenih imisija s nekretnine k.č.br. 1845/1 k.o. Pula koja se oborinska voda slijeva u garaže zgrada u vlasništvu tužitelja. Naime, iz iskaza saslušanih tužitelja, kao i iz iskaza svjedoka i to posebno svjedoka Marine Gržinić-Burić, Mate Žagara i Mladena Hermanovića, utvrđeno je da je javna cesta odnosno prometnica na k.č.br. 1845/1 k.o. Pula postojala i prije nego što su izgrađene predmetne zgrade, što između stranaka nije ni sporno. Nadalje, iz posebnih uvjeta gradnje i priključenja koje je izdala Pula Herculanea d.o.o. jasno proizlazi da mješovita gradska kanalizacija u Divkovićevoj ulici DN 600 mm ne zadovoljava hidraulički kapacitet oborinske odvodnje te da je potrebno oborinske vode upustiti u teren okućnice kao privremeno rješenje do rekonstrukcije kanalizacije, da je na parceli potrebno projektirati odvojeno odvod fekalnih i odvod oborinskih voda te da nije dozvoljeno priključiti oborinske vode parcele na fekalnu kanalizaciju. Iz iskaza svjedoka Mate Žagara utvrđeno je da je projektantu predmetnih zgrada bila poznata specifična lokacija te da je teren u padu, a i iz iskaza predstavnika izvođača radova i to svjedoka Mladena Hermanovića je utvrđeno da su isti uočili da je zgrada prenisko smještena u odnosu na postojeću Divkovićevu ulicu. Dakle, utvrđeno je da je predmetna prometnica postojala i prije projektiranja i izgradnje predmetnih zgrada, pa okolnost da je zbog propusta u projektiranju zgrade i nedostataka u gradnji, stvorena situacija u kojoj je omogućeno slijevanje vode s postojeće prometnice u garažni prostor novoizgrađenih zgrada, a da ranije izgrađene zgrade na navedenom području uz navedenu prometnicu niti tijekom najvećih kiša nisu plavile niti se voda s prometnice slijevala u njih (u njihove podrumске prostorije), kako je to utvrđeno i iz nalaza i mišljenja vještaka, što sve ukazuje kako su uzrok sijevanja oborinske vode s prometnice na silaznu rampu predmetnih zgrada upravo utvrđeni nedostaci predmetnih zgrada, pa se u konkretnom slučaju ne radi o nedopuštenim imisijama iz čl. 110. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), a iz kojeg razloga je u tom dijelu sud u cijelosti odbio tužbeni zahtjev tužitelja te s time u vezi istaknuti zahtjeva za naknadu štete za čišćenje garažnog prostora.

31. Konačno, sud je ocijenio neosnovanim i tužbene zahtjeve tužitelja kojim traže da se prvotuženici i drugotuženici solidarno naloži da izgrade i postave dječje igralište uz zgradu Divkovićeve 8b, Pula te da izvedu svjetlarnike u području garaže u prostoru za vodovodne satove u zgradi Divkovićeve 8a, Pula. Naime, iz projektne dokumentacije predmetnih zgrada vidljivo je da ista ne sadrži dječje igralište, niti obveza izgradnje dječjeg igrališta proizlazi iz sadržaja samih ugovora o kupoprodaji koji su tužitelji zaključili s prvotuženicom, a iz iskaza tužitelja Luke Šumberca i Milana Jokića utvrđeno je kako im nije bilo rečeno da će igralište biti i izgrađeno. Valja istaknuti kako su svi tužitelji prilikom primopredaje stanova vidjeli da uz zgradu Divkovićeve 8b, Pula nije izgrađeno dječje igralište te od prodavatelj nisu tražili njegovu izgradnju, već to prvi puta tužitelj Luka Šumberac spominje u dopisu upućenom prvotuženici od 6. ožujka 2016., iako je stan preuzeo u prosincu 2013. Nadalje, valja ukazati kako tužitelji do podnošenja predmetne tužbe od prvotuženice nisu uopće tražili da se izvedu svjetlarnici u području garaže u prostoru za vodovodne satove u zgradi Divkovićeve

8a, Pula, sve do podnošenja predmetne tužbe 12. rujna 2016., a da je predmetna zgrada Divkovićeve 8a, Pula dobila uporabnu dozvolu što znači da je zgrada sagrađena u skladu s projektom odnosno projektnom dokumentacijom, kako je to iskazivao i sam građevinski vještak u ovom predmetu (list 887 spisa).

32. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u t. I, II i III izreke.

33. S obzirom na to da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti odbijen u odnosu na trećetuženika, valjalo je na temelju odredbe čl. 154. st. 1. ZPP obvezati tužitelje da trećetuženiku naknade parnični trošak i to trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu u iznosu od 290,00 kuna, odnosno 38,49 EUR uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450, te trošak uplaćenog i utrošenog predujma za dopunu nalaza i mišljenja vještaka od 16. srpnja 2025. u iznosu od 187,65 EUR.

34. Nadalje, kako su tužitelji predmetnu tužbu u odnosu na prvotuženicu i drugotuženicu podnijeli radi otklanjanja materijalnih nedostataka na predmetnim zgradama a da je u postupku utvrđeno postojanje materijalnih nedostataka i potreba njihova otklanjanja (i to u pretežitom dijelu), pa su tužitelji stoga osnovano podnijeli tužbu protiv prvotuženice i drugotuženice budući da iste po primitku obavijesti o nedostacima iste nisu otklonili, ocjena je ovog suda da su u skladu s odredbom čl. 154. st. 5. ZPP prvotuženica i drugotuženica dužne tužiteljima naknaditi parnični trošak, dok su u cijelosti odbijeni zahtjevi prvotuženice i drugotuženice za naknadu parničnog troška.

34.1. Pri tome je tužiteljima priznat trošak i to za sastav tužbe 250 bodova prema Tbr. 7/1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broju 138/23 – dalje: Tarifa), za sastav žalbe 125 bodova prema Tbr. 10/5 Tarife, za zastupanje na ročištu 2. listopada 2017. 50 bodova prema Tbr. 9/5 Tarife; za zastupanje na ročištima od 7. prosinca 2017., 20. travnja 2018., 29. rujna 2020., 13. listopada 2021., 6. travnja 2023., 6. listopada 2023., 19. veljače 2024., 23. rujna 2024., 27. rujna 2024., 17. siječanj 2025., 7. veljače 2025., 20. ožujka 2025., 30. lipnja 2025., 3. srpnja 2025., 28. studenog 2025., 15. veljače 2025., 24. veljače 2026. i 15. svibnja 2026. po 250 bodova za svako prema Tbr. 9/1 Tarife, za sastavljanje podnesaka od 21. prosinca 2017., 22. prosinca 2017., 27. svibnja 2019., 8. studenog 2019., 1. travnja 2021., 16. studeni 2021., 23. lipnja 2022., 22. prosinca 2023., 25. lipnja 2025., 4. ožujka 2026. i 12. ožujka 2026. po 50 bodova za svako prema Tbr. 8/3 Tarife, te za sastav četiri obrazložena podneska od 9. siječnja 2020., 15. lipnja 2021., 22. srpnja 2022. i 30. prosinca 2025. po 250 bodova za svako, te za zastupanje na ročištu za objavu presude 50 bodova prema Tbr. 9/3 Tarife, odnosno ukupno 6525 bodova, što uz vrijednost boda od 2,00 EUR (Tbr. 54 Tarife) te uvećanje od 50% iz Tbr. 40/1 Tarife i pripadajući PDV (Tbr. 46 Tarife), ukupno iznosi 24.468,75 EUR. Nadalje, tužiteljima je priznat i trošak uplaćene sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 573,36 EUR te trošak sudske pristojbe za presudu u iznosu od 328,31 EUR, kao i trošak utrošenog predujma za građevinsko i mjerničko vještačenje i izlazak suda u iznosu od 9.450,14 kuna odnosno 1.254,25 EUR (uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450) dok će ostatak neutrošenog predujma u iznosu od 72,98 EUR biti vraćen tužiteljima. U preostalom dijelu, iznad dosuđenog, zahtjev tužitelja za priznanje parničnog troška je odbijen kao previsoko postavljen, a odbijen je i zahtjev tužitelja za naknadu trošak sastava zahtjeva za mirno rješenje spora jer isto nije bilo potrebno za vođenje ove parnice, kao i trošak sastava podneska od 29. rujna 2017. s obzirom da je isti predan na pripremnom ročištu

od 2. listopada 2017., a tužiteljima nije priznat ni trošak sastava podneska od 4. siječnja 2018. i 22. siječnja 2018. budući da istim samo sudu dostavljaju potvrdu o uplati predujma odnosno traženu dokumentaciju a za što nije bilo nužno sastavljati posebne podneske, sve to u skladu s odredbom čl. 155. st. 1. ZPP.

U Puli-Pola 20. srpnja 2026.

Sutkinja
Tamara Dagostin Mušković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u roku od 15 (petnaest) od ročišta za objavu presude za stranku koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od primitka presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu.

Dostaviti:

- tužiteljima po pun.
- prvotuženici po pun.
- drugotuženici po zz
- trećetuženiku

Broj zapisa: **9-3088a-fe02d**

Kontrolni broj: **01f00-30b0e-b256d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Općinski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.