

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
5 PRIMLJENO		
neposr. poštom	25-05-2011	obično prepor.
u _____ pristojba _____	prim. _____	pril. _____ kn

ŠTIMAC ZDRAVKO dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Zagreb, Bukovačka 268
tel/fax 01/24-45-466

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Na poslovni br. P-1759/02

Tužitelj : **"ŠPIEL" d.o.o.**
Zagreb, Ilica 419

Tuženi : **"I N A" d. d.**
Zagreb, Avenija V. Holjevca 10

OČITOVANJE GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA

Zagreb, svibanj 2011.

Vještak :


Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu nekretnina
ZDRAVKO ŠTIMAC
dipl. ing. građ.
Z A G R E B - Bukovačka 268
Telefon: 24 45 466

OČITOVANJE GRAĐ. VJEŠTAKA NA PODNESAK TUŽITELJA
OD 26. 01. 2011. GODINE

Općenita napomena :

U računima ranije pomenutih troškovnika (Kamenski i sl.) su priznate stavke ulaganja od strane tužitelja, a koje obuhvaćaju rad i materijal.

Općenito, ulaganja u predmetni prostor bi se trebala priznavati na temelju ugovora sa izvođačem radova, u kojem su obuhvaćene količine i jedinične cijene, te na temelju građevinske knjige izrađene od strane izvođača radova, a ovjerene od strane nadzornog inženjera. Nadalje tužitelj treba dati na uvid dokaz da je radove po stavkama troškovnika i platio. Ukoliko tužitelj posjeduje te elemente, radovi se priznaju.

Za pretpostaviti je da su neki od materijala, za koje je tužitelj priložio račune, i sadržani i tim troškovnicima.

Nadalje je upitno koji radovi, navedeni kao ulaganja, su temeljem ugovora odobreni tužitelju od strane tuženika. Isto tužitelj treba dokazati troškovnikom koji je odobren od strane tuženika.

Ukoliko dođe do daljnjeg utvrđenja ulaganja, tužitelj treba dati na uvid originale računa koje je priložio u sklopu građevinske knjige.

Isto tako je potrebno prikazati ugovor između tužitelja i nadzornog inženjera i imenovanje nadz. inženjera.

U nastavku se očitujem na navode tužitelja iz podneska od 26. 01. 2011. godine kako slijedi.

1/ Za navedeni račun 1744/92 od 10. 7. 1992. tužitelj preko svog nadzornog inženjera nije dao nikakovo pojašnjenje niti dokaznicu mjera, kako je zatraženo upisom na listu građ. knjige.

Naknadno nadzorni inženjer Lesić daje na istom računu 1744/92 pojašnjenje u 2010 godini, te se potpisuje sa datumom od 18. 7. 92.

U to naknadno pojašnjenje dodaje list građevinske knjige u kojem se poziva na rn. 797/92. (Viadukt).

Pregledom sam utvrdio da je račun br. 797/92 (Viadukt), koji se odnosi na nasipavanje kamenog materijala i asfaltiranje od 4. 5. 1992. godine, a račun br. 1744/92. (Viadukt) je od 10. 7. 1992 godine.

IZ NAVEDENOG SE ZAKLJUČUJE DA JE PRVO IZVEDENO NASIPAVANJE KAMENOG MATERIJALA I ASFALTIRANJE OKOLIŠA, A TEK NAKON DVA MJESECA DA JE ODVEŽENA ZEMLJA, KOJA JE TREBALA BITI PRETHODNO ISKOPANA, DA BI SE IZVRŠIO NASIP I ASFALTIRANJE.

Nadalje u računu 1744/92 je navedena iskopana i odvežena količina zemlje od 350 m³, dok je u računu 797/92 navedena količina nasipa od kamena u kličini od 120,30 m³.

2/ Račun br. 2034/92 od 5. 8. 1992.

Račun se odnosi samo na dostavu materijala, betona. Stavka rada i materijala je priznata prema troškovniku „Kamenski“.

3/ Račun br. 2243 od 20. 8. 1992.

Očitovanje kao u st. 2.

4/ Račun br. 2331/92 od 28. 8. 1992.

Očitovanje kao u st. 2.

5/Račun br. 2366/92 od 2. 9. 1992.

Izmjerom na licu mjesta je od strane ovog vještaka i predstavnika tuženika ing. Dinčića utvrđena površina asfalta od 2.388,74 m². Priznavanjem računa 797/92 od 4. 5. 1992. priznata je količina asfalta navedena u tom računu u količini 2.406,62 m², što je i više od navedenog.

Iz navedenog razloga se nemože priznati i dodatna asfaltiranja po drugim računima, a preko količine koja je izmjerena i utvrđena.

6/ Račun br. 2523/92 od 10. 9. 1992.

Očitovanje kao u st. 2.

7/ Račun br. 2558/92 od 14. 9. 1992.

Na preslici računa se ne vidi na što se račun odnosi.

Očitovanje kao u st. 2.

8/ Račun br. 2839/92 od 5. 10. 1992.

Ovaj račun se odnosi na neko drugo gradilište. Prema računu 797/92 od 4. 5. 1992. je završeno uređenje okoliša. U ovom računu se između ostalog navodi još i dodatna količina asfalta od 342,95 m²

Sada nakon proteka određenog vremena tužitelj preko ing. Lesića dokazuje neke stavke koje je trebao dokazati u vrijeme vještačenja, kad se to od ing. Lesića i tražilo. Da bi se utvrdila ova stavka, potrebno je isto na licu mjesta utvrditi i pokazati i to u prisutnosti navedenog nadzornog inženjera (u daljnjem tekstu N.I.), ovog vještaka i predstavnika tuženika ing. Dinčića. Isto će iziskivati i dodatne troškove vještačenja.

9/ Račun br. 2909/92 od 26. 3. 1992.

Na objektu koji je predmetom vještačenja nije pronađen kamen koji se navodi u ovom računu. Vjerojatno se radi o nekoj zalogajnici.

10/ Račun br. 16-2 Od 2. 11. 1992.

Prilikom vještačenja na predmetnom objektu, utvrđeno je da navedene stavke koja se odnosi na postolje tende nema.

Vežano za stavke za koje nije dato objašnjenje i koje nisu priznate u nalazu i mišljenju, navodim da sam obrazloženje za iste dao u nalazu i mišljenju od 12. 11. 2007. na strani 1 do 4.

1. Račun Kamenski br. 9/92 od 13. 3. 1992. i

Račun Kamenski br. 13/92

Na računu br. 9/92 je naveden iznos od 150.000 dinara. Osim navedenog iznosa na računu nema opisa radova, na koje se odnosi navedni iznos, nema dokaznice mjera. Na listu građ. knjige na str. 129 su u opisu stavke

navedeni računi br. 9/92 i 13/91 izdani od strane Zvonko Kamenski. Nije jasno kako građ. knjigu izrađuje nadzorni inženjer (ing. Lesić), umjesto izvođača radova. Postavlja se pitanje, da li nadzorni inženjer želi tom građevinskom knjigom umjesto izvođača radova dokazati određene radove.

Stavke od 1. do 8. se ne priznaju.

10. Račun br. 133. od 2. 12. 1992. i 142. od 11.12. 1992.

Tužitelj po nadz. inženjeru „ubacuje“ nakon izvršenog vještačenja list građ. knjige sa skicom.

Vezano za navedeni račun nije predöčen list građevinske knjige sa opisom stavke, rada i materijala, dokaznicom mjera, jediničnom cijenom, potpisan po izvođaču i nadzornom inženjeru.

RAZNI RAČUNI

1. Račun br. 111 od 2. 11. 1992

Očitovanje kao u st. 10.

2. Račun br. 77 od 16. 8. 1992.

U računu je iskazan samo materijal. Za navedeni račun nije iskazana od strane izvođača radova građevinska knjiga, nije iskazana količina i vrijednost stavke.

3. Račun „Matel“ 419 (str. 147 i 148 registratora)

Na strani 147 se nalazi račun br. 10089, od 15. 9. 1992. (N.I. navodi krivi broj 419). Za ovaj račun nedostaje list građ. knjige sa opisom rada i materijala, dokaznicom mjera izrađenom od strane izvođača radova i ovjeren od strane nadz. inženjera.

Račun br. 100060/92 od 16. 01. 1992. na str. 148 registratora je priznat u ulaganjima tužitelja (str. 14. nalaza i mišljenja vještaka).

4. Račun 53/92 od 9. 7. 1992.

Ovaj račun se ne odnosi na ulaganje u predmetni objekat tuženika, što je navedeno kao primjedba na listu građ. knjige.

5. Račun br. 157 od 18. 6. 1992.

Navedeni račun je priznat u nalazu i mišljenju ovog vještaka od 12. 11. 2007. (str. 15. nalaza).

6. Račun br. 1259-02 od 23. 9. 1992.

Na listu građ. knjige 155, ispod preslike računa br. 1259-02 od 23. 9. 1992. nadzorni inženjer je vlastoručno napisao i potpisao „neznam što je to“ .

Na preslici računa se nemože pročitati o kojem se materijalu radi.

7. Račun br. 1092/2202-105 od 19. 8. 1992.

Potrebno je predočiti original ovog računa.

Općenito potrebno je predočiti i sve originale računa kojih se preslike nalaze u građ. knjizi.

8. Račun br. 140370 od 29. 10. 1992.

Objekat „B“ nije predmet vještačenja.

9. Račun 596-7-92 od 22. 7. 1992.

U računu je navedena tenda, na listu građ. knjige na str. 160. N.I. navodi da se radi o nadstrešnici, što su različite stavke.

Osim toga radi se o montažnom objektu sa zapadne strane zidanog objekta, za koji je upitno odobrenje za izgradnju od strane tuženika.

10. Račun 219 od 19. 6. 1992.

Račun predočen bez opisa i dokaznice mjera u građ. knjizi. Nadz. inženjer na listu 162 građ. knjige navodi da se stavka odnosi na obj. „B“, koji nije predmetom vještačenja.

Na istom listu N.I. dopisuje tekst nakon izvršenog vještačenja.

11. Račun br. 1732 od 19. 6. 1992.

Na listu 164. građ. knjige N. I. je vršio naknadni upis nakon izvršenog vještačenja. Nadzorni inženjer treba pokazati zidove na licu mjesta u iskazanoj količini.

Predmetni zidovi su izvedeni na montažnom, dograđenom dijelu objekta, po čijem odobrenju ??

12. Račun br. 380 od 8. 4. 1992.

Zica je obračunata u stavkama troškovnika.

13. Račun br. 249/92 19. 6. 1992.

Navedena vrata i prozori nisu zatečeni na objektu u vrijeme očevida.

Na str. 169. građ. knjige nadz. inženjer upisuje da su vrata od objekta „B“, a naknadno nakon vještačenja upisuje da su to prozor i vrata u kancelariji ??II.

14. Račun 112-o/TKS-CP od 8. 5. 1992.

Navedeni račun nema priložen list građ. knjige iskazan po izvođaču, a potpisan po N.I. U vrijeme izrade nalaza i mišljenja predmetni radovi su amortizirani.

Amortizacija = vijek trajanja materijala, pod kojim se razumjeva ono vrijeme postojanja materijala, nakon kojeg bi opstanak istog postao nemoguć bez daljnje obnove ili rekonstrukcije.

15/ Račun br. 31519116 od 26. 11. 1992.

Na preslici računa nije napisano na koji se to materijal odnosi. Ukoliko se radi o vapnu i cementu, isti je obračunat u stavkama troškovnika.

16/ Račun br. 31517724 od 31. juli 1992.

Na navedenom računu na str. 176. građ. knjige i računa, nadzorni inženjer je napisao i potpisao da ne zna što je to.

Naknadni upis u građ. knjigu N.I. teba pojasniti.

17/ Račun 31518727 od 27. 10. 1992.

Na računu nije napisano na što se odnosi. Ukoliko se odnosi na građu, kao što obrazlaže na str. 177. građ. knjige N.I., za isto je potrebno od strane izvođača izraditi dokaznicu mjera, biti ovjereno od strane nadz. inž, te isto pokazati na licu mjesta.

18/ Račun 31517535 od 23. jul 1992

Na preslici računa nije napisano na koji se to materijal odnosi.

Na istoj str. N.I. je upisao „neznam što je to“.

19/ Račun 31518729 od 27. 10. 1992

Na preslici računa nije napisano na koji se to materijal odnosi.

Na istoj str. N.I. je upisao „neznam što je to“.

20/ Račun br. 77 od 26. 8. 1992.

Na navedenom računu nije jasno vidljiv tekst, a vidljive oznake su nejasne.

Na listu građ. knjige 181. N.I. navodi da se navedeni račun odnosi na „PLOČICE SANITARNI ČVOR OBJEKT „B“ KUHINJA“.

U podnesku tužitelja na str. 413. je napisano : „Predmetni račun se ne odnosi na keramičke pločice nego na obložne ploče koje su postavljene na novoizgrađenom prostoru iznad staklenih površina...“ Što je tu istina ??????

21/ Račun 26/92 od 28. 2. 1992

Nadzorni inženjer treba pokazati navedene rešetke na licu mjesta.

22/ Račun A-168/92 od 26. 8. 92.

Materijal iz navedenog računa se obračunava u sklopu radova Centralnog grijanja.

23/ Račun 10073/92 od 02. 6. 92.

Prilikom vještačenja na predmetnom objektu je utvrđeno da se parket nalazi u dvije prostorije i to ispod tapisona. Parket ima širinu 5 cm, a ne kao što je navedeno na računu.

Upis N.I. : „Postava parketa u svim prostorima – parket stari dignut zbog vlage“ .

Općenito, na listu građ. knjige nema dokaznice mjera ispisane od strane izvođača, a potpisane po N.I.

Predračun na str. 189 nejasan.

24/ Račun 2453 od 5. 6. 9..

Račun nije čitljiv. Na str. 190 N.I. navodi „SKLADIŠTE REGALNE POLICE“.

Očitovanje : Regalne police nisu ulaganje u objekat.

Račun 3081 od 26. 6.

U računu je naveden materijal koji se priznaje kroz stavke troškovnika.

Račun Gradnja-trgovina (datum nije vidljiv), str. 193. građ. knjige

U računu je naveden materijal koji se priznaje kroz stavke troškovnika.

25/ Račun 00180-135 od 17. 6. 1993. i 00202-135 od 28. 6. 93.

Računi se ne odnose na ulaganje u predmetni objekat.

Na str. 194. građ. knjige N.I. navodi da se navedena tegola odnosi na objekat „B“, koji nije predmetom vještačenja.

26/ Račun br. 0101-02276 od 6. 9. 93.

Prema upisu N.I. na listu 197. građ. knjige, navedeni materijal je za izradu polica u skladištu. Isto nije ulaganje u objekat, već za potrebe tužitelja.

27/ Račun 05 56081-210853 od 30. 6. 93. (Staklo) i ostali računi

„Staklo“ na str. 200 do 204.

Prilikom građ. vještačenja na licu mjesta na objektu je izmjerom utvrđena količina arm. stakla prema računu 05 56081-210853 od 30. 6. 93. te je isti priznat.

Arm. staklo po ostalim računima nije pronađeno na predmetnom objektu.

28/ Računi „Vodoplin“

Računi Vodoplin se odnose na objekat „B“ i autopraonu (upis nadz. inž. na str. 205 građ. knjige), te nisu predmetom ulaganja.

29/ Račun br. 4433 od 25. 10. 93. i br. 643 od 9. 3. 93. (Ferotrgovina)

Za navedeni materijal je bilo potrebno izraditi list građ. knjige u kojem bi se dokaznicom mjera dokazala količina materijala ugrađena u predmetnom objektu, te iskazala ugovorena jedinična cijena rada.

Nakon naknadnog upisa N.I. izvršenog nakon vještačenja, vidljivo je da prvobitna tvrdnja nije u cjelosti istinita.

30/ Računi Exportdrvo

Na preslikama računa nije vidljivo na koga su naslovljeni računi, a u tekstu nije vidljiv naziv materijala na koje se račun odnosi.

N.I. „ubacuje“ naknadni upis i obrazloženje u građ. knjigu. Za svaku stavku je potrebno iskazati list građ. knjige sa dokaznicom mjera i jediničnom cijenom rada i materijala, a što ovdje nije slučaj.

31/ Računi „Vilaf“

U računima „Vilaf“ je naveden materijal. Na str. 221 građ. knjige N.I. navodi račune s obrazloženjem da je to materijal za potrebe gradnje i iskazuje iznose. Na listu građ. knjige nema dokaznice mjera.

32/ Računi „Kemoplastika“

Materijali; lazurni premaz, lak za parkete, ljepilo za parkete i ljepilo za pločice nisu navedeni gdje su upotrebljeni, u sklopu kojih stavaka iz troškovnika. Isto se dokazuje dokaznicom mjera i cijenom rada i materijala kroz građevinsku knjigu.

33/ Račun br. 86. od 30. 5. 1993. „Zidar“

Na navedenom računu stoji „Za izvedene građevinske radove na Vašem objektu u Zagrebu, ukupno 24.536.400

Za navedene radove je potrebno u građ. knjizi iskazati dokaznicu mjera i jediničnu cijenu za svaku stavku, potpisano od izvođača i N.I.

34/ Račun br. 300192002454 od 27. 7. 93. „Ferimport“

Vrata su već ranije obračunata u troškovniku „Kamenski“ i to kom 8, što navodi i nadz. inženjer. Dakle, tužitelj traži priznanje razlike za 4 kom vrata.

35/ Kerametal račun br. 221-144

Boja za drvo se obračunava u stavkama troškovniku stolarije.

36/ Račun br. 38/93, Matošić

Radovi su obračunati u pečenjari, koja nije predmetom vještačenja.

37/ Metal

Na listu građ. knjige N.I. navodi da je materijal iz računa za Autopraonu i popravak hale.

38/ Bruno Sudar, račun br. 20 od 24. 11. 93.

U obrazloženju upisanom naknadno na listu građ. knjige N.I. navodi da je u I. fazi bila lamperija, ali je zbog vlage skinuta. Kasnije su zidovi obučeni u gips. Prema navedenom, lamperija je amortizirana.

39/ Regeneracija, rn. ZO102414/1839 od 14. 10. 93.

Upisom na preslici N.I. navodi : „neznam što je to“. U tekstu računa nije napisano na što se račun odnosi.

40/ Drvopromet

Prilikom vještačenja izvršena je izmjera kompletnih keram. pločica na predmetnom objektu, koje su i priznate u ulaganje tužitelja.

41/ Ciglane Zagreb, rn. br. 361, od 27. 2. 93.

Prema navodu N.I. materijal iz navedenih računa obračunat je u stavkama troškovnika Kamenski.

43/ Fasader, rn. br. 58 od 31. 3. 9...

Nedostaje list građ. knjige u kojoj će biti napisano gdje je fasada izvedena i u kojoj količini (dokaznica mjera), jedinična cijena, te potpisana po izvođaču i nadzornom inženjeru.

44/ Investmonter, račun br. 104. od 19. 5. 93.

Prema navodu N.I. navedeni sitan materijal je upotrebljen na objektima B, A i E, koji nisu predmetom ulaganja.

45/ „Tefilak“, račun br. 01661 od 16. 7. 93.

Navedeni materijal je amortiziran. Navod N.I. : „razni sitni inventar“.

46/ „Javor“, rn. br. 0101-01891 od 22. 7. 93.

Prema navodu N.I. : „materijal za regalna skladišta“.

Navedeni materijal ne ulazi u ulaganja tužitelja u predmetni objekat.

47/ „Mlinoopskrba“, račun br. 12201218/250660 od 16. 7. 93.

Račun nije jasan. N.I. najprije navodi da je to materijal za soboslikare, da bi u dopunskom objašnjenju naveo da se radi o profilima za dihtanje bravarije ??!!!

48/ Nikola Vinković, račun br. 16.....nema datuma !

Na listu građ. knjige trebalo je navesti gdje se nadstrešnica i sanitarni čvor nalaze, te iskazati dokaznicu mjera potpisanu od strane izvođača i N.I.

49/ „Medved breg“, rn. br. 626, od 11. 8. 93.

Nadzorni inženjer treba pokazati predmetnu stavku postave keramičkih pločica.

50/ „Stil“, račun br. 327/93 od 19. 8. 93.

Rubitraks trake kom 12 imaju površinu od 120 m². Za iskazani materijal je potrebno iskazati list građevinske knjige, kao što je i ranije navedeno.

Na licu mjesta treba N.I. pokazati gdje je navedeni Rubitraks ugrađen.

51/ Računi Zoran Grgec br. 53/93 i 62/93

Na računu br. 53/93 nadzorni inženjer nakon izvršenog vještačenja upisuje da se navedeni rad odnosi na PEČENJARU, KUHINJU u dvorištu, a što se ne odnosi na ulaganja u predmetni objekat.


Račun br. 62/93 se odnosi na Autopraonu, koja nije predmetom vještačenja.

52/ Račun „Kamenski“ br. 15/93 od 11. 10. 93. i 11/93 od 15. 11. 93.

Navdeni računi se odnose na prostor „FIJU“ !!! Vjerojatno se radi o nekom prostoru koji se nalazi negdje drugdje. Ovom vještaku nije poznat prostor pod nazivom „FIJU“.

Zagreb, 24. 5. 2011.

V j e š t a k :


Stalni sudbeni inženjer i geodet
i procjenu nekretnina
ZDRAVKO ŠTIMAC
dipl. ing. građ.
Z A G R E B - Bukovačka 268
Telefon: 24 45 466