



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

P-269/2025-26

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
P R E S U D A

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Damiru Rabaru, u pravnoj stvari tužitelja THE CORE d.o.o., OIB 35906662726, A. Amoroso 4, Rovinj, zastupanog po punomoćnici Petri Catela Huseni, odvjetnici iz Pule, protiv tuženice TATJANE BERTON, OIB 75360278927, ovlaštene arhitektice, Pazin, zastupane po punomoćniku Goranu Okmaci, odvjetniku iz Pazina, uz sudjelovanje umješaka na strani tuženice Allianz Hrvatska d.d., OIB 23759810849, Zagreb, zastupanog po punomoćniku Goranu Krištoviću, odvjetniku iz Zagreba, radi isplate, nakon zaključene glavne i javne rasprave održane 9. lipnja 2026. u prisutnosti zakonskog zastupnika i punomoćnika tužitelja, tuženice osobno uz punomoćnika, te punomoćnika umješaka, dana 7. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„I. Nalaže se tuženici TATJANA BERTON, dipl.ing arh., ovlaštena arhitektica, Pazin, Ul. Franine i Jurine 8, OIB: 75360278927 da tužitelju THE CORE d.o.o., Rovinj, A. Amoroso 4, OIB: 35906662726, isplati iznos od 11.835,56 eur uvećano za zakonske zatezne kamata koje na navedeni iznos teku od dana 23.11.2022. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se do 31.12.2022. određuje, 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 osam postotna poena, a od 01.01.2023. po kamatnoj 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 osam postotna poena, a od 30.12.2023. stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženici TATJANA BERTON, dipl.ing arh., ovlaštena arhitektica, Pazin, Ul. Franine i Jurine 8, OIB: 75360278927 da tužitelju THE CORE d.o.o., Rovinj, A. Amoroso 4, OIB: 35906662726, na ime naknade štete isplati:

- iznos od 2.400,00 eur uvećano za zakonske zatezne kamate, koje na navedeni iznos teku od dana 14.03.2023. pa do isplate, po kamatnoj 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 osam postotna poena, a od 30.12.2023. stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, u roku od 15 dana.

- iznos od 4.187,50 eur uvećano za zakonske zatezne kamate, koje na navedeni iznos teku od dana 27.07.2023. pa do isplate, po kamatnoj 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 osam postotna poena, a od 30.12.2023. stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, u roku od 15 dana.“

II. Odbija se kao neosnovan i eventualno kumulirani zahtjev koji glasi:

„I. Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o izradi projektne dokumentacije izgradnje kuća s bazenom u Brčićima od dana 14. srpnja 2022. godine, sklopljen između tužitelja THE CORE d.o.o., Rovinj, A. Amoroso 4, OIB: 35906662726 i tuženice TATJANA BERTON, dipl.ing arh., ovlaštena arhitektica, Pazin, Ul. Franine i Jurine 8, OIB: 75360278927.

II. Nalaže se tuženici TATJANA BERTON, dipl.ing arh., ovlaštena arhitektica, Pazin, Ul. Franine i Jurine 8, OIB: 75360278927 da tužitelju THE CORE d.o.o., Rovinj, A. Amoroso 4, OIB: 35906662726, isplati iznos od 11.835,56 eur uvećano za zakonske zatezne kamata koje na navedeni iznos teku od dana 23.11.2022. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se do 31.12.2022. određuje, 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 osam postotna poena, a od 01.01.2023. po kamatnoj 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 osam postotna poena, a od 30.12.2023. stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, u roku od 15 dana.

III. Nalaže se tuženici TATJANA BERTON, dipl.ing arh., ovlaštena arhitektica, Pazin, Ul. Franine i Jurine 8, OIB: 75360278927 da tužitelju THE CORE d.o.o., Rovinj, A. Amoroso 4, OIB: 35906662726, na ime naknade štete isplati:

- iznos od 2.400,00 eur uvećano za zakonske zatezne kamate, koje nanavedeni iznos teku od dana 14.03.2023. pa do isplate, po kamatnoj 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 osam postotna poena, a od 30.12.2023. stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, u roku od 15 dana.

- iznos od 4.187,50 eur uvećano za zakonske zatezne kamate, koje na navedeni iznos teku od dana 27.07.2023. pa do isplate, po kamatnoj 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 osam postotna poena, a od 30.12.2023. stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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, u roku od 15 dana.“

III. Nalaže se tužitelju THE CORE d.o.o. da tuženici Tatjani Berton naknadi parnični trošak u iznosu 3.250,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 7. srpnja 2026. do isplate, po stopi određenoj člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, u roku od 15 dana.

IV. Nalaže se tužitelju THE CORE d.o.o. da umješacu na strani tuženice Allianz Hrvatska d.d. naknadi parnični trošak u iznosu od 1.875,00 eura, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 7. srpnja 2026. do isplate, po stopi određenoj člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da su društvo THE CORE d.o.o., odnosno njegovi pravni prednici Rino Bubičić i Goran Glad, kao naručitelji, s tuženicom Tatjanom Berton, ovlaštenom arhitekticom, zaključili ugovor o izradi projektne dokumentacije za izgradnju pet obiteljskih kuća s bazenima u Brčićima, k.o. Muntrilj, Općina Tinjan. Prema tužiteljevim navodima, ugovor je sklopljen prihvatom ponude tuženice od 14. srpnja 2022., a predmet ugovora bila je izrada projektne dokumentacije potrebne za ishođenje pet građevinskih dozvola.

2. Tužitelj tvrdi da je tuženica od početka znala da će se na zemljištima u vlasništvu Rina Bubičića i Gorana Glada osnovati pravo građenja u korist THE CORE d.o.o., kao i da je tužitelj planirao prijaviti projekt na natječaj za dodjelu bespovratnih sredstava iz fondova Europske unije, pri čemu je, prema tužiteljevim navodima, bilo potrebno do kraja 2022. imati pravomoćne građevinske dozvole. Tužitelj stoga tvrdi da je rok do kraja 2022. bio bitan sastojak ugovora.

3. Nadalje, tužitelj navodi da je tuženica 28. srpnja 2022. podnijela pet zahtjeva za utvrđenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, a da je Istarski vodovod d.o.o. u rujnu 2022. izdao posebne uvjete iz kojih je proizlazilo da je za priključenje predmetnih

građevina na javnu vodovodnu mrežu potrebno izgraditi vodovodni cjevovod do predmetnih lokacija. Prema tužitelju, trošak takvog priključenja bio je iznimno visok i investicijski neprihvatljiv.

4. Tužitelj potom tvrdi da je tuženica, unatoč izdanim posebnim uvjetima, pojasnila da priključenje na javnu vodovodnu mrežu nije nužno te da se vodoopskrba može riješiti ukopanim kućnim cisternama. Tužitelj tvrdi da se na takvu stručnu ocjenu oslonio i da je tuženica izradila glavne projekte koji su u dijelu vodoopskrbe predviđali cisterne, hidrofora postrojenja i filtraciju vode.

5. Tužitelj navodi da je 22. studenoga 2022. predao zahtjeve za izdavanje građevinskih dozvola i platio tuženici račun broj 46/P1/1 u iznosu od 89.175,00 kn, odnosno 11.835,56 eura, kao preostali dio ugovorene naknade. Nakon toga je, prema tužitelju, 29. studenoga 2022. od voditeljice upravnog postupka saznao da projekti nisu usklađeni s Prostornim planom uređenja Općine Tinjan, a 5. prosinca 2022. zaprimio je pisani poziv upravnog tijela za usklađenje projektne dokumentacije s člancima 125. i 126. PPUO Tinjan, koji propisuju priključenje svih naselja i građevina na javnu vodoopskrbnu mrežu.

6. Polazeći od toga, tužitelj tvrdi da tuženica nije ispunila ugovornu obvezu jer je izradila projekt koji nije bio podoban za ishodenje građevinskih dozvola. Tužitelj dalje navodi da je zbog navedenog odustao od investicije, odnosno da su pravni prednici tužitelja naknadno pokušali nastaviti upravne postupke, ali u tome nisu uspjeli.

7. Tužitelj potražuje 11.835,56 eura kao iznos plaćen tuženici po računu, 2.400,00 eura kao trošak usluga društva Geogrupa d.o.o. za geodetske elaborate i povezane geodetske radnje, te 4.187,50 eura kao trošak usluga društva PricewaterhouseCoopers Savjetovanje d.o.o. za savjetovanje u vezi prijave projekta na natječaj za bespovratna sredstva. Na navedene iznose traži zakonske zatezne kamate te naknadu troška postupka.

8. Tuženica se u odgovoru na tužbu u cijelosti usprotivila tužbi i tužbenom zahtjevu. Nesporo je prihvatila da je kao ovlaštena arhitektica sudjelovala u izradi projektne dokumentacije za pet objekata, ali osporila je tužiteljev prikaz poslovnog odnosa, pravnu osnovu potraživanja, tvrdnju o raskidu ugovora i uzročnu vezu između njezina postupanja i štete koju tužitelj potražuje.

9. Tuženica je istaknula da u trenutku izrade i prihvaćanja ponude nije bilo poznato, niti je u ponudi bilo ugovoreno, sudjelovanje tužitelja na EU natječaju, pa ni krajnji rok 31. prosinca 2022. kao bitan sastojak ugovora. Ponuda je, prema tuženici, sadržavala samo dinamiku i tehničku procjenu izrade glavnog projekta, a ne preuzimanje rizika uspjeha na natječaju, pravomoćnosti dozvola ili financijske isplativosti investicije.

10. U odnosu na projektno rješenje vodoopskrbe tuženica je navela da je početno rješenje s cisternama izrađeno nakon što su investitori izrazili nezadovoljstvo visokim troškom izgradnje vodovodnog ogranka. Istaknula je da je, nakon poziva upravnog tijela od 5. prosinca 2022., uvažila primjedbu i izradila novo projektno rješenje, odnosno ispravke projektne dokumentacije za svih pet nekretnina, sada s priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu, bez dodatne naknade.

11. Tuženica je nadalje tvrdila da je na zahtjev Samante Bubičić ishodovano produljenje roka za usklađenje dokumentacije, da su ispravljeni projekti dostavljeni investitorima, a potom su 31. ožujka 2023. dopunjeni zahtjevi za građevinske dozvole. Dana 25. travnja 2023. pokrenuta je e-konferencija, ali je Istarski vodovod d.o.o. 10. svibnja 2023. obustavio postupak izdavanja potvrde glavnog projekta zato što investitor nije sklopio ugovor o financiranju izgradnje vodovodnog cjevovoda. Prema tuženici, zahtjevi za građevinske dozvole odbijeni su 10. studenoga 2023. upravo zato što investitor nije postupio po posebnim uvjetima Istarskog vodovoda, a ne zato što tuženica nije izradila projekt.

12. Tuženica je osporila i zahtjeve za naknadu troškova geodetskih usluga i usluga PwC-a, navodeći da nije bila ugovorna strana tih odnosa, da nije preuzela obveze u vezi prijave na EU fondove i da takvi troškovi nisu u uzročnoj vezi s njezinim postupanjem. Istaknula je da je odluka o odustanku od projekta bila samostalna poslovna odluka tužitelja i povezanih osoba, uvjetovana procjenom financijske isplativosti izgradnje vodovodnog ogranka.

13. Tijekom postupka tužitelj je ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva. U podnesku kojim se očitovao na odgovor na tužbu isticao je da tuženica ne spori postojanje ugovornog odnosa, primitak naknade i činjenicu da je prvotno izrađeni projekt u dijelu vodoopskrbe bio neusklađen s PPUO Tinjan. Iz toga tužitelj izvodi zaključak da je tuženica priznala odlučne činjenice za osnovanost zahtjeva.

14. Tužitelj je dodatno naglašavao da se tuženica ne može osloboditi odgovornosti time što je naknadno izrađivala ispravke projektne dokumentacije, jer je, prema tvrdnji tužitelja, ugovor bio već raskinut usmenom izjavom Samante Bubičić od 29. studenoga 2022., odnosno najkasnije nakon primitka poziva upravnog tijela. Tvrdio je da tuženica nakon toga nije imala ovlaštenje nastupati u ime tužitelja i da ispravci nisu izrađeni za tužitelja nego za fizičke osobe, vlasnike zemljišta.

15. Tužitelj je tijekom pripremnog ročišta 17. ožujka 2026. isticao da iz komunikacije stranaka proizlazi kako je rok do kraja 2022. bio bitan sastojak ugovora, da je tuženica znala za plan prijave na europske fondove i da je upravo njezino pogrešno projektno rješenje prouzročilo troškove koje tužitelj potražuje. Nakon dostave pisanih izjava tuženice i Alena Ćorovića tužitelj je tvrdio da i te izjave potvrđuju da su Samanta Bubičić i Alessandro Marchi od početka nastupali kao investitori, da je rok bio bitan i da je tuženica sama odabrala tehničko rješenje s cisternama.

16. Na glavnoj raspravi tužitelj je ustrajao kod tvrdnje da je tuženica izradila projekt koji je bio neupotrebljiv, izrađen protivno važećem prostornom planu i pravilima struke, te da je stoga tuženica odgovorna za povrat plaćene naknade i naknadu dodatnih troškova projekta.

17. Tuženica je tijekom postupka ustrajala kod odgovora na tužbu. Posebno je isticala da je čitav odnos od početka bio obilježen promjenama i nejasnoćama oko toga tko je stvarni investitor: vlasnici zemljišta Rino Bubičić i Goran Glad, ili društvo THE CORE d.o.o. U prilog tome pozivala se na činjenicu da su pojedini početni zahtjevi i projektna dokumentacija glasile na vlasnike zemljišta, da je pravo građenja u korist THE CORE d.o.o. osnovano tek 22. studenoga 2022., a potom brisano početkom

2023., te da je tužitelj naknadno dao suglasnost da fizičke osobe nastave upravni postupak.

18. Tuženica je priznala da prvotno projektno rješenje s cisternama nije bilo prihvaćeno od upravnog tijela u dijelu usklađenosti s PPUO Tinjan. Međutim, tvrdila je da se radilo o otklonjivom nedostatku, koji je i otklonila izradom ispravljene projektne dokumentacije, bez dodatne naknade i u rokovima koje je u upravnom postupku zatražila Samanta Bubičić.

19. Tuženica je dalje isticala da konačno odbijanje građevinskih dozvola nije posljedica prvotnog rješenja s cisternama, nego posljedica činjenice da investitor nije sklopio ugovor s Istarskim vodovodom o financiranju vodovodnog ogranka.

20. Umještač Allianz Hrvatska d.d. pridružio se navodima tuženice i naglasio da iz same ponude ne proizlazi da je 31. prosinca 2022. bio ugovoreni bitan rok, nego da se u ponudi navodi samo mogućnost izrade glavnog projekta u roku od šest tjedana od e-konferencije i preuzimanja uvjeta javnopravnih tijela.

21. Proveden je dokazni postupak u kojem je izvršen uvid u arhitektonski projekt na listu 9-20, 26-62 i 86 spisa, u ponudu tuženice od 14. srpnja 2022. na listu 21-22 spisa, u poziv na usklađenje projekta s prostornim planom na listu 23-25 91-92 spisa, u z.k. izvatke na listu 63-68 spisa, u zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na listu 77-78 spisa, u ugovor o osnivanju prava građenja na listu 82- spisa, u račune i dokaze o plaćanju na listu 49-51 spisa, u posebne uvjete Istarskog vodovoda d.o.o. na listu 29-43 te 147-154 spisa, u očitovanje Općine Tinjan od 2. prosinca 2022., podnesak za produljenje roka, zaključak od 24. siječnja 2023. kojim je odobren dodatni rok, dokumentaciju dostavljenu u upravnom postupku 31. ožujka 2023., obavijest o urednom zahtjevu od 25. travnja 2023., poziv javnopravnim tijelima za izdavanje potvrda glavnog projekta, rješenje Istarskog vodovoda o obustavi postupka izdavanja potvrde, zabilješku upravnog tijela o dostavljenim potvrdama, rješenje o odbijanju zahtjeva za građevinske dozvole i potvrdu o pravomoćnosti tog rješenja na listu 96-123 spisa.

22. Tužbeni zahtjev je u cijelosti neosnovan.

23. Među strankama nije sporno da je tuženica ovlaštena arhitektica i sudjelovala je u izradi projektne dokumentacije za pet obiteljskih kuća s bazenima u Brčićima.

24. Ponuda tuženice od 14. srpnja 2022. prihvaćena je konkludentno plaćanjem ugovorene naknade prema utvrđenoj dinamici.

25. Istarski vodovod d.o.o. izdao je posebne uvjete iz kojih proizlazi da je za priključenje objekata na javnu vodoopskrbnu mrežu potrebno izgraditi vodovodni cjevovod do predmetnih lokacija, o trošku investitora.

26. Prvotni glavni projekti predani 22. studenoga 2022. u dijelu vodoopskrbe predviđali su ukopane cisterne, a upravno tijelo je 5. prosinca 2022. pozvalo na usklađenje s odredbama PPUO Tinjan koje zahtijevaju priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu.

27. Nakon toga zatraženo je i odobreno produljenje roka za usklađenje dokumentacije, a u ožujku 2023. izrađena je i upravnom tijelu predana ispravljena projektna dokumentacija na ime fizičkih osoba kao investitora.

28. Dana 25. travnja 2023. upravno tijelo sastavilo je obavijest o urednom zahtjevu i pokrenulo postupak e-konferencije radi potvrde glavnog projekta.

29. Istarski vodovod d.o.o. obustavio je postupak izdavanja potvrde glavnog projekta zbog nesklapanja ugovora o financiranju izgradnje vodovodne mreže, a zahtjevi za građevinske dozvole odbijeni su rješenjem od 10. studenoga 2023., pravomoćnim 5. prosinca 2023.

30. Među strankama je sporno:

- Je li rok do 31. prosinca 2022. bio ugovoren kao bitan sastojak ugovora, a ne samo kao interni ili poslovni interes tužitelja.
- Je li tužitelj valjano raskinuo ugovor 29. studenoga 2022. odnosno prije nego što je tuženici omogućeno otklanjanje nedostatka.
- Je li prvotni nedostatak u rješenju vodoopskrbe bio takav da je cijelo djelo činio trajno neupotrebljivim, ili se radilo o otklonjivom nedostatku koji je i otklonjen.
- Je li konačno odbijanje građevinskih dozvola u uzročnoj vezi s postupanjem tuženice, ili s odlukom investitora da ne potpiše ugovor s Istarskim vodovodom i ne financira izgradnju vodovodnog ogranka.
- Jesu li troškovi Geogrupe i PwC-a predvidiva i pravno relevantna šteta nastala zbog povrede obveze tuženice.

31. Sud je izveo dokaz uvidom u zemljišnoknjižne izvratke i ugovore o osnivanju i brisanju prava građenja radi utvrđenja pravnog odnosa tužitelja i vlasnika zemljišta te promjene investitora tijekom upravnog postupka. Uvidom u račune i izvode po računu društava Geogrupa d.o.o. i PwC sud je utvrđivao jesu li ti troškovi nastali, ali je njihovu pravnu relevantnost cijenio kroz pitanje uzročne veze i predvidivosti štete.

32. Sud je uzeo u obzir pisane izjave tuženice i svjedoka Alena Ćorovića s ovjerenim potpisima, u granicama njihove dokazne vrijednosti, te je na glavnoj raspravi izveo dokaz saslušanjem svjedokinje Samante Bubičić, zakonskog zastupnika tužitelja Alessandra Marchija i tuženice Tatjane Berton.

33. Sud nije provodio građevinsko ili arhitektonsko vještačenje jer odlučne činjenice za odluku nisu zahtijevale tehničku ocjenu kvalitete ispravljenog projekta. U ovom sporu odlučno je bilo je li došlo do valjanog raskida ugovora, je li prvotni nedostatak bio otklonjiv i otklonjen, je li konačno odbijanje građevinskih dozvola u uzročnoj vezi s postupanjem tuženice, te jesu li potraživani troškovi predvidiva i dokazana posljedica povrede obveze. Te činjenice proizlaze iz tijeka upravnog postupka, isprava javnopravnih tijela, ponašanja stranaka nakon 5. prosinca 2022. i iskaza saslušanih osoba.

34. Svjedokinja Samanta Bubičić iskazala je da je prvotni projekt bio neupotrebljiv jer je predviđao cisterne, a ne priključenje na javnu vodovodnu mrežu, da je tuženica savjetovala takvo rješenje i da je rok do kraja 2022. bio bitan za tužitelja zbog prijave na EU fondove. Iskazala je i da je 29. studenoga 2022. usmeno raskinula suradnju s tuženicom te od nje zatražila povrat novca.

35. Sud je iskaz ove svjedokinje prihvatio u dijelu u kojem potvrđuje da je prvotno izrađeni projekt bio u dijelu vodoopskrbe neusklađen s odredbama PPUO Tinjan te da su stranke nakon saznanja o visini troška vodovodnog ogranka razgovarale o rješenju

s cisternama. Taj dio iskaza potvrđuju poziv upravnog tijela od 5. prosinca 2022., očitovanje Općine Tinjan i iskaz same tuženice.

36. Međutim, sud nije prihvatio iskaz svjedokinje u dijelu u kojem tvrdi da je ugovor bio valjano i definitivno raskinut već 29. studenoga 2022. i da nakon toga tuženici nije dopušteno otkloniti nedostatak. Takav iskaz nije u skladu s objektivnom dokumentacijom u spisu. Svjedokinja sama priznaje da je osobno primila poziv za usklađenje projektne dokumentacije 5. prosinca 2022. i da je zatražila produljenje roka, kojem je udovoljeno. Nesporno je i da je 30. ožujka 2023. predana suglasnost društva THE CORE d.o.o. da fizičke osobe kao vlasnici zemljišta nastave upravni postupak, te da su tada predani ispravljani projekti izrađeni od tuženice, sada na ime novih investitora. Takvo postupanje nije dosljedno tvrdnji o definitivnom raskidu i zabrani daljnjeg postupanja, nego upućuje na to da su tužitelj i povezane osobe prihvatile mogućnost nastavka i korištenja ispravljene projektne dokumentacije.

37. Sud je pri ocjeni iskaza imao u vidu da je svjedokinja poslovno povezana s tužiteljem, da je bila osnivač i punomoćnik društva THE CORE d.o.o., da je Rino Bubičić njezin otac, a Goran Glad bliži rođak, pa je njezin interes za ishod spora izraženiji od interesa neutralnog svjedoka. To samo po sebi ne čini iskaz nevjerodostojnim, ali zahtijeva strožu provjeru iskaza kroz isprave. Upravo takva provjera pokazuje da odlučni dijelovi iskaza o raskidu, zabrani otklanjanja nedostatka i uzročnoj vezi nisu potvrđeni materijalnom dokumentacijom.

38. Zakonski zastupnik tužitelja Alessandro Marchi u bitnom je prihvatio iskaz Samante Bubičić i dodao da ga je Alen Ćorović uputio na tuženicu kao projektanticu te da se na sastanku razgovaralo o mogućnosti izrade cijelog projekta u traženom razdoblju, s krajnjim datumom 31. prosinca 2022. zbog rokova za prijavu na fondove EU.

39. Sud taj iskaz prihvaća u dijelu u kojem potvrđuje da je tužitelj imao subjektivni interes da se projekt dovrši u kratkom roku. Međutim, sam iskaz ne dokazuje da je rok 31. prosinca 2022. bio ugovoren kao bitan sastojak ugovora u smislu članka 361. ZOO-a. Zakonski zastupnik nije iskazao konkretan dogovor kojim bi tuženica preuzela obvezu ishođenja pravomoćnih građevinskih dozvola do tog datuma, niti preuzimanje rizika neuspjeha prijave na EU natječaj. Njegov iskaz je u tom dijelu općenit, a pretežno se oslanja na iskaz svjedokinje Bubičić.

40. Sud je posebnu dokaznu važnost dao iskazu tuženice Tatjane Berton. Tuženica je iskazivala neposredno, uvjerljivo, logično i u skladu s dokumentacijom u spisu. Nije nastojala negirati činjenicu koja joj ne ide u prilog, nego je otvoreno priznala da je njezin mogući propust bio u tome što se nije detaljnije osvrnula na sadržaj PPUO Tinjan i da je u prostornom planu doista propisano da se ovakav objekt mora priključiti na javni vodovodni sustav. Takva uravnoteženost iskaza pridonosi vjerodostojnosti njezina iskaza.

41. Tuženica je uvjerljivo objasnila da pitanje identiteta investitora tijekom odnosa nije bilo potpuno jasno, što potvrđuju i isprave u spisu: početni zahtjevi za posebne uvjete i pojedini dokumenti vezani su za vlasnike zemljišta Rina Bubičića i Gorana Glada, pravo građenja u korist tužitelja upisano je tek 22. studenoga 2022., a nakon toga je brisano, dok je THE CORE d.o.o. u ožujku 2023. dao suglasnost da Goran Glad

nastavi upravni postupak kao investitor. Ovaj slijed isprava potvrđuje tuženičin iskaz da je u praksi postojala promjena i preklapanje uloga između društva tužitelja i fizičkih osoba povezanih s projektom.

42. Tuženica je također uvjerljivo iskazala da nakon primitka poziva za usklađenje od nje nije traženo samo vraćanje novca, nego i postupanje po zaključku upravnog tijela, odnosno ispravak projektne dokumentacije, i to sada u ime fizičkih osoba. Taj dio iskaza potvrđuje zahtjev za produljenje roka, zaključak kojim je rok produljen, podnesak od 31. ožujka 2023. i obavijest o urednom zahtjevu od 25. travnja 2023. iz koje proizlazi da je nadležnom tijelu dostavljena ispravljena projektna dokumentacija s oznakama ispravaka iz ožujka 2023.

43. Sud prihvaća i tuženičin iskaz da do konačnog neizdavanja građevinskih dozvola nije došlo zato što nije postojao ispravljeni projekt, nego zato što investitor nije sklopio ugovor s Istarskim vodovodom o financiranju vodovodnog ogranka. Taj dio iskaza potvrđuju tijek e-konferencije, zabilješka upravnog tijela i konačno rješenje o odbijanju zahtjeva za građevinske dozvole.

44. Pisani iskaz Alena Ćorovića sud je cijenio u granicama njegove neposredne spoznaje. Iz sadržaja spisa proizlazi da je Alen Ćorović bio uključen u tehnički dio projektiranja i da je stranke povezao odnosno uputio na tuženicu kao projektanticu. Pisani iskaz može potvrditi da je projekt trebao biti izrađen u kratkom roku i da je rješenje s cisternama razmatrano kao tehničko rješenje nakon saznanja o trošku vodovodnog ogranka. Međutim, taj iskaz ne dokazuje da je tuženica ugovorno preuzela obvezu ishoditi pravomoćne građevinske dozvole do 31. prosinca 2022., niti da je konačno odbijanje dozvola posljedica njezina neotklonjenog propusta.

45. Na temelju ponude od 14. srpnja 2022. sud utvrđuje da je predmet ugovora bila izrada projektne dokumentacije, a ne ishođenje pravomoćnih građevinskih dozvola niti osiguranje uspjeha na EU natječaju. U ponudi se navodi dinamika izrade i plaćanja te mogućnost izrade glavnog projekta u određenom roku nakon e-konferencije i preuzimanja uvjeta javnopravnih tijela. Iz ponude ne proizlazi da je 31. prosinca 2022. ugovoren kao bitan rok, niti da bi ugovor bio raskinut ako do tog datuma ne budu pravomoćne građevinske dozvole.

46. Na temelju poziva upravnog tijela od 5. prosinca 2022. i očitovanja Općine Tinjan sud utvrđuje da prvotni glavni projekt u dijelu vodoopskrbe nije bio usklađen s člancima 125. i 126. PPUO Tinjan. Međutim, iz samog poziva proizlazi da upravno tijelo nije odbilo zahtjev, nego je pozvalo na usklađenje i ostavilo rok za otklanjanje nedostatka. To znači da nedostatak u tom trenutku nije bio tretiran kao konačna zapreka postupku, nego kao nedostatak koji je moguće otkloniti.

47. Na temelju podneska za produljenje roka i zaključka od 24. siječnja 2023. sud utvrđuje da je tužitelj, odnosno osoba koja ga je tada zastupala u upravnom postupku, nakon navodnog usmenog raskida ipak tražio produljenje roka radi kompletiranja dokumentacije sukladno prostornom planu i uvjetima Istarskog vodovoda. Na temelju dokumentacije od 31. ožujka 2023. i obavijesti o urednom zahtjevu od 25. travnja 2023. sud utvrđuje da su ispravljeni projekti predani upravnom tijelu i da su formalno prihvaćeni kao uredna dokumentacija za nastavak postupka.

48. Na temelju zabilješke upravnog tijela o e-konferenciji i rješenja Istarskog vodovoda sud utvrđuje da je ključna prepreka daljnjem izdavanju građevinskih dozvola bila nesklapanje ugovora o financiranju izgradnje vodovodnog ogranka. Na temelju potvrde pravomoćnosti sud utvrđuje da je rješenje o odbijanju zahtjeva za građevinske dozvole postalo pravomoćno 5. prosinca 2023.

49. Na temelju iskaza Samante Bubičić sud dodatno utvrđuje da je tužitelj već 23. odnosno 24. studenoga 2022. znao za prijedlog ugovora Istarskog vodovoda i iznos veći od 900.000,00 kn te da je zbog visine tog troška razmatrao odustanak od projekta. Upravo taj dio iskaza, u vezi s posebnim uvjetima Istarskog vodovoda i kasnijim odbijanjem investitora da sklopi ugovor o financiranju vodovodnog ogranka, upućuje na to da je poslovna neisplativost vodovodnog priključka bila samostalni i odlučni razlog odustanka od projekta.

50. Pravni odnos stranaka treba kvalificirati kao ugovor o djelu, odnosno ugovor o izradi stručne projektne dokumentacije. Tuženica je kao ovlaštena arhitektica obavljala profesionalnu djelatnost pa je bila dužna postupati s povećanom pažnjom prema pravilima struke i običajima, tj. pažnjom dobrog stručnjaka u smislu članka 10. stavka 2. ZOO-a.

51. Sud polazi od toga da je prvotno rješenje s cisternama, u dijelu u kojem nije bilo usklađeno s člancima 125. i 126. PPUO Tinjan, predstavljalo nedostatak djela. Međutim, sama činjenica postojanja nedostatka nije dovoljna za prihvaćanje tužbenog zahtjeva. Tužitelj mora dokazati i pravno relevantnu posljedicu tog nedostatka: valjan raskid ugovora, osnovu za povrat plaćene naknade, postojanje štete i adekvatnu uzročnu vezu između nedostatka i svakog potraživanog iznosa.

52. Prema pravilima ZOO-a o ugovoru o djelu, naručitelj koji je uredno obavijestio izvođača o nedostatku u pravilu može zahtijevati da izvođač nedostatak otkloni i odrediti mu primjeren rok. Neposredan raskid bez prethodnog otklanjanja dolazi u obzir samo ako je nedostatak takav da djelo čini neuporabljivim ili je obavljeno protivno izričitim uvjetima ugovora. Ako djelo nije neuporabljivo i nije protivno izričitim uvjetima ugovora, naručitelj mora dopustiti izvođaču da nedostatak otkloni.

53. U konkretnom slučaju, poziv upravnog tijela od 5. prosinca 2022. upravo pokazuje da je nedostatak bio otklonjiv: nadležno tijelo nije odmah odbilo zahtjev, nego je pozvalo podnositelja da projekt uskladi s prostornim planom. Tuženica je potom izradila ispravljenu dokumentaciju, a takva dokumentacija je u ožujku 2023. predana nadležnom tijelu, nakon čega je 25. travnja 2023. sastavljena obavijest o urednom zahtjevu i pokrenuta e-konferencija. Stoga se ne može prihvatiti tvrdnja da je djelo u cijelosti i trajno bilo neuporabljivo tako da bi tužitelj imao pravo na neposredan raskid i povrat cjelokupne naknade.

54. Ovakav zaključak u skladu je i s praksom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u odluci PŽ-1292/2023-3 od 3. prosinca 2024., u kojoj je naglašeno da naručitelj koji se poziva na nedostatke mora dokazati koji su točno nedostaci posljedica nestručnog rada i koliki su troškovi njihova otklanjanja, a ako se to ne može sa sigurnošću utvrditi, zahtjev se odbija primjenom pravila o teretu dokazivanja. U toj odluci VTSRH posebno polazi od članka 610. stavka 3. ZOO-a, prema kojem se prava

naručitelja kod otklonjivih nedostataka vežu uz prethodnu mogućnost njihova otklanjanja.

55. Nije dokazan raskid ugovora po samom zakonu ni valjani jednostrani raskid.

56. Tužitelj tvrdi da je ugovor raskinut po samom zakonu jer je rok do kraja 2022. bio bitan sastojak ugovora. Sud tu tvrdnju ne prihvaća. Članak 361. ZOO-a propisuje da do raskida po samom zakonu dolazi kada je ispunjenje u određenom roku bitan sastojak ugovora i dužnik ne ispuni obvezu u tom roku. Međutim, bitnost roka mora proizlaziti iz ugovora, izričitog sporazuma stranaka ili naravi posla, a ne samo iz subjektivnog interesa jedne ugovorne strane.

57. Iz ponude tuženice ne proizlazi da je 31. prosinca 2022. ugovoren kao bitan rok. Ugovorena je izrada projektne dokumentacije, a ne ishođenje pravomoćnih građevinskih dozvola do određenog datuma. Niti iz izvedenih dokaza proizlazi da je tuženica preuzela obvezu osigurati uspješno apliciranje tužitelja na EU fondove. Moguće je da je tužitelj imao snažan poslovni interes da projekt bude dovršen do kraja godine, ali takav interes nije isto što i ugovoreni bitan rok u smislu članka 361. ZOO-a.

58. Osim toga, i kad bi rok bio bitan, ponašanje tužitelja nakon 5. prosinca 2022. nije u skladu s tvrdnjom o prestanku ugovora po samom zakonu i konačnom raskidu. Tužitelj, odnosno njegova punomoćnica u upravnom postupku, tražio je produljenje roka za usklađenje dokumentacije, dopustio je da povezane fizičke osobe nastave upravni postupak i izričito dao suglasnost da Goran Glad stupi u postupak umjesto THE CORE d.o.o. Takvo postupanje pokazuje da tužitelj nije tretirao odnos kao konačno prestao, nego je omogućio korištenje ispravljene dokumentacije u istom investicijskom sklopu.

59. Zahtjev za povrat iznosa od 11.835,56 eura tužitelj temelji na tvrdnji da je ugovor raskinut i da je projektna dokumentacija bila neupotrebljiva. Sud ne prihvaća ni jednu od tih pretpostavki. Ugovor nije dokazano raskinut po samom zakonu, niti je dokazano da je tužitelj valjano raskinuo ugovor bez prethodnog omogućavanja otklanjanja nedostatka. Naprotiv, dokumentacija je bila predmet usklađivanja, tuženica je izradila ispravke, a ispravljena dokumentacija je potom korištena u upravnom postupku za iste nekretnine i isti projektni sklop.

60. Nema ni osnove za primjenu pravila o stjecanju bez osnove. Članak 1111. ZOO-a predviđa vraćanje kada prijelaz imovine nema pravnu osnovu ili kada osnova kasnije otpadne. U ovom slučaju osnova plaćanja nije otpala: tuženica je izradila projekt, a zatim i ispravke projekta, dok su tužitelj i s njim povezane osobe koristili rezultat njezina rada. Dosuđenje povrata cjelokupne naknade dovelo bi do toga da tužitelj i povezane osobe zadrže korist od izrađene i ispravljene dokumentacije, a istodobno dobiju povrat plaćene cijene, za što u utvrđenim činjenicama nema pravne osnove.

61. Za naknadu štete tužitelj je morao dokazati povredu obveze, štetu, adekvatnu uzročnu vezu između povrede i štete te predvidivost takve štete u vrijeme sklapanja ugovora. Kod ugovorne odgovornosti vjerovnik ima pravo na naknadu obične štete i izmakle koristi koje je dužnik u vrijeme sklapanja ugovora morao predvidjeti kao moguću posljedicu povrede, s obzirom na činjenice koje su mu tada bile poznate ili

morale biti poznate. Također, strana koja se poziva na povredu dužna je poduzeti razumne mjere radi smanjenja štete.

62. U ovom predmetu tužitelj nije dokazao adekvatnu uzročnu vezu između prvotnog neusklađenog rješenja vodoopskrbe i potraživanih iznosa. Konačno odbijanje građevinskih dozvola nije nastupilo 5. prosinca 2022. zbog prvotnog projekta s cisternama, nego tek 10. studenoga 2023., nakon što je u međuvremenu izrađena ispravljena dokumentacija i pokrenuta e-konferencija, zbog toga što investitor nije sklopio ugovor o financiranju izgradnje vodovodnog ogranka s Istarskim vodovodom. To je samostalan uzrok koji prekida uzročni niz na koji se tužitelj poziva.

63. Tužitelj nije dokazao ni da su troškovi Geogrupe u iznosu od 2.400,00 eura nastali zbog propusta tuženice. Geodetske usluge, parcelacija, elaborati i povezane geodetske radnje bile su pretpostavka za samu investiciju i projektiranje, neovisno o tome hoće li vodoopskrba biti riješena cjevovodom ili cisternama. Ti troškovi bili su korisni za nekretnine i projektni sklop, a ne šteta koja bi nastala izravno zbog neusklađenog prvotnog dijela projekta.

64. Isto vrijedi za trošak PwC-a u iznosu od 4.187,50 eura. Taj trošak proizlazi iz zasebnog savjetodavnog odnosa tužitelja s trećom osobom radi pripreme projektne prijave. Tuženica nije bila stranka tog ugovora, nije preuzela obvezu pripreme EU prijave, niti je dokazano da je u trenutku prihvata ponude preuzela rizik da će tužitelj ostvariti pravo na bespovratna sredstva. Čak i ako je tuženici bilo poznato da tužitelj razmatra natječaj, to nije dovoljno da se svaki trošak poslovnog planiranja i savjetovanja u vezi natječaja kvalificira kao predvidiva posljedica povrede ugovora o izradi projektne dokumentacije.

65. Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj ustaljenoj praksi polazi od toga da je teret dokazivanja općih pretpostavki odgovornosti za štetu, a osobito štetne radnje, štete i uzročne veze, na tužitelju. Isto stajalište potvrđuje i novija praksa Visokog trgovačkog suda, uključujući odluku PŽ-1292/2023-3, prema kojoj se zahtjev koji ovisi o dokazivanju nedostataka i troškova njihova otklanjanja odbija ako tužitelj ne dokaže odlučne elemente s potrebnim stupnjem sigurnosti.

66. Iz iskaza Samante Bubičić proizlazi da je tužitelj već 24. studenoga 2022. nakon primitka prijedloga ugovora Istarskog vodovoda, čiji je iznos prelazio 900.000,00 kn, razmatrao odustanak od projekta zbog neprihvatljive cijene vodovodnog priključka. To je važna odlučna činjenica. Naime, posebni uvjeti Istarskog vodovoda nisu nastali zbog postupanja tuženice, nego zbog položaja nekretnina i važećih pravila priključenja na javnu vodoopskrbnu mrežu. Tuženica svojim projektom nije mogla izmijeniti objektivni uvjet da se za izdavanje dozvola mora riješiti priključenje na javnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

67. Stoga odluka tužitelja i povezanih investitora da ne financiraju vodovodni ogranak predstavlja poslovnu odluku o isplativosti investicije. Ta odluka može biti razumljiva s poslovnog gledišta, ali nije pravno relevantna šteta koju bi bila dužna naknaditi tuženica. Tuženica ne odgovara za povećane infrastrukturne troškove koje propisuje javnopravno tijelo, niti za odluku investitora da takve troškove ne prihvati.

68. Slijedom svega navedenog, sud utvrđuje da je tužitelj dokazao da je prvotni projekt u dijelu vodoopskrbe sadržavao nedostatak u odnosu na PPUO Tinjan.

Međutim, tužitelj nije dokazao da je taj nedostatak bio neotklonjiv ili da je cijelo djelo činio trajno neupotrebljivim, nije dokazao da je ugovor raskinut po samom zakonu, nije dokazao valjan jednostrani raskid bez omogućavanja otklanjanja nedostatka, niti je dokazao uzročnu vezu između postupanja tuženice i potraživanih iznosa.

69. Utvrđeni tijek događaja pokazuje suprotno: nedostatak je bio predmet poziva na usklađenje, rok je produljen, tuženica je izradila ispravke, ispravljeni projekti su korišteni u nastavku upravnog postupka, a konačno odbijanje građevinskih dozvola bilo je posljedica nesklapanja ugovora s Istarskim vodovodom o financiranju vodovodnog ogranka. Stoga je tužbeni zahtjev, uključujući zahtjev za povrat plaćene naknade, zahtjev za naknadu geodetskih troškova i zahtjev za naknadu troška savjetovanja, valjalo odbiti u cijelosti.

70. Odluka o troškovima temelji se na članku 154. stavku 1. ZPP-a, prema kojem je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci i njezinu umješaču naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka, te na članku 155. ZPP-a, prema kojem sud priznaje samo troškove koji su bili potrebni radi vođenja parnice.

71. Budući da je tužitelj u cijelosti izgubio spor, dužan je tuženici naknaditi potreban parnični trošak prema troškovniku predanom u spis. U završnoj redakciji presude iznos troška tuženice treba unijeti prema tom troškovniku i važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, uz zakonske zatezne kamate od dana donošenja presude do isplate. Tuženici je priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 500,00 eura, sastav podneska od 11. veljače 2026. u iznosu od 100,00 eura, sastav podneska od 6. ožujka 2026. u iznosu od 500,00 eura, zastupanje na ročištima po punomoćniku odvjetniku 10. veljače 2026., 17. ožujka 2026. i 9. lipnja 2026. u iznosu od 1.500,00 eura, odnosno 500,00 eura za svako ročište, sve uvećano za pripadajući PDV u iznosu od 650,00 eura, odnosno sve ukupno 3.250,00 eura.

72. Umješač Allianz Hrvatska d.d. ima pravo na naknadu troška jer je sud dopustio njegovo miješanje na strani tuženice, a tužitelj u odnosu na tu stranu spora nije uspio. Umješač je na ročištu 9. lipnja 2026. zatražio trošak za sastav podneska od 16. ožujka 2026., zastupanje na ročištu 17. ožujka 2026. i zastupanje na ročištu 9. lipnja 2026., za svaku radnju 500,00 eura uvećano za PDV od 125,00 eura, ukupno 1.875,00 eura. Sud taj trošak smatra potrebnim i odmjerenim u skladu s vrijednošću predmeta spora i poduzetim radnjama, pa ga je dosudio u točki IV. izreke.

U Pazinu, 7. srpnja 2026.

Sudac

Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od petnaest dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude, ako je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

DNA:

- tužitelju po pun., uz pristojbu na presudu,
- tuženici po pun.
- umješaću po pun.

Broj zapisa: **9-3088a-66feb**

Kontrolni broj: **0215c-fd397-b1081**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

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, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.