REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Industrijska cesta 15, Sesvete

Poslovni broj: P-606/2019-92

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama po sucu toga suda Ivi Raos, u pravnoj stvari 1. tužitelja Ivice Brekala, Zagreb, Kanceljak 3A, OIB: 89036391416 i 2. tužitelja P G P OPATIJA d.o.o., Lovran, Braće Honović 29/b, OIB: 65750599535, oboje zastupani po punomoćnici Marijani Sabljić, odvjetnici iz Zagreba, protiv tuženika ARIES d.o.o., Zagreb, Sollarova 1, OIB: 09389212573, zastupanog po punomoćniku Damiru Mokroviću, odvjetniku iz Zagreba, radi naknade štete, nakon glavne i javne rasprave zaključene 07. listopada 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i tuženika, 17. studenog 2026.

presudio je

I. Nalaže se tuženiku ARIES d.o.o. OIB: 09389212573, Sollarova 1 da tužiteljima naknadi troškove otklanjanja nedostataka na nekretninama tužitelja koje se nalaze u nekretnini “stambena zgrada br. 3 a, Kancelak, garaža i dvorište“ sagrađenoj na k.č.br. 1277/4 k.o. Gornji Stenjevec, na način da 1. tužitelju Ivici Brekalo, OIB: 89036391416, Kancelak3A, 10000 Zagreb, po osnovi troškova otklanjanja nedostataka u stanu oznake S2 plati 15.020,50 Eur, da 2. tužitelju P G P OPATIJA, d. o. o. OIB: 65750599535, Braće Honović 29/b, Lovran, po osnovi troškova otklanjanja nedostataka u stanu oznake S3 plati 23.177,50 Eur, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi 1. i 2. tužitelju troškove postupka u iznosu od 11.738,07 Eur sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 17. studenog 2026. do isplate po 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, u roku od 15 dana.

riješio je

I. Utvrđuje se da je tužba povučena u dijelu koji glasi:
„ Nalaže se tuženiku da otkloni nedostatke na nekretnini:

-k.č.br. z.k.č.br. 1277/4, k.o. 335576 Gornji Stenjevac, upisanoj u zk.ul. br. 2036, k.o. Gornji Stenjevac, oznake zemljišta „stambena zgrada br. 3A, Kanceljak , Garaža i dvorište“, sveukupne površine 181 m2, garaža površine 50 m2, dvorište površine 427 m2
-z.k.č.br. 1277/5, k.o. Gornji Stenjevec, upisanoj u zk.ul.br. 2036, k.o. Gornji Stenjevec, oznake zemljišta „put Kanceljak“ površine 19 m2, sveukupne površine 677 m2 na način da se:
- na terasi posebnog dijela 3152/1000 etažno vlasništvo (E-6), 1. stan oznake S3 u potkrovlju stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagavaonica, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1, kupaonica 2, površine 77,90 m2 s terasom površine 66,55 m2, pripadajućim garažnim mjestom oznake G-S3 u garaži površine 12,90 m2 i parkiralištem na parceli oznake P-S3, površine 11,50 m2 – sve u nacrtima označeno horizontalnim dvostrukim linijama crvene boje, skinu keramičke podne obloge, poravnaju podloge i izvede valjana i kvalitetna hidroizolacija podloge te potom postave nove keramičke pločice koje svojim izgledom i kvalitetom odgovaraju postojećima, kao i da se sukladno pravilima struke sanira fasada na predmetnom posebnom dijelu u području terase s postavljenom odgovarajućom izolacijom
- u unutrašnjost posebnog dijela 3124/1000 etažno vlasništvo (E-5), 1. stan oznake S2, na katu stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, garderoba, kupaonica 1, površine 112,25 m2 s loggiom površine 30,80 m2 s pripadajućim garažnim mjestom oznake G-S2, u garaži površine 12,90 m2, parkiralištem na parceli oznake P-S2, površine 11,50 m2 – sve u nacrtima označeno kosim linijama plave boje, otklone svi nedostaci na zidovima uzrokovani procurivanjem oborinskih voda i promijeni parket, a sve u roku od 30 dana od pravomoćnosti presude.“

II. Dopušta se preinaka tužbe kao u podnesku od 15. siječnja 2019. i 07. studenog 2024.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi i tijekom postupka tvrde da su suvlasnici z.k.č.br. 1277/4, k.o. 335576 Gornji Stenjevac, upisanoj u zk.ul. br. 2036, k.o. Gornji Stenjevac, oznake zemljišta „stambena zgrada br. 3A, Kanceljak , Garaža i dvorište“, sveukupne površine 181 m2, garaža površine 50 m2, dvorište površine 427 m2 te z.k.č.br. 1277/5, k.o. Gornji Stenjevec, upisanoj u zk.ul.br. 2036, k.o. Gornji Stenjevec, oznake zemljišta „put Kanceljak“ površine 19 m2, sveukupne površine 677 m2, s time da je I-tužitelj u navedenoj zgradi vlasnik posebnog dijela, stana - etažne jedinice E-5, dok je II-tužitelj vlasnik stana – etažne jedinice E-6. Navode da su navedene posebne dijelove stekli temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog s tuženikom kao prodavateljem. Investitor gradnje predmetne stambene zgrade su bili društvo „I E I“ d.o.o. iz Opatije i Braovac Marin dok je izvođač radova bio tuženik. Navode kako je predmetna nekretnina izgrađena 2009. te je za istu Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo izdao uporabnu dozvolu 23. prosinca 2009. pod Klasom: UP/I-361-05/09-01/32, Urbroj: 251-13-22/505-09-05. Nakon dovršetka gradnje nekretnine, odnosno nakon što su tužitelji stekli pravo vlasništva nekretnine te bili prvi stanari u posebnim dijelovima, utvrđeni su nedostaci koji dovode u pitanje solidnost građevine pa su tako u stanu 1. tužitelja utvrđeni nedostaci – uslijed kiše dolazi do obilnog procurivanja na stropu, kao i kroz utičnice, u stanu je prisutna vlaga, oštećen je parket uslijed čega dolazi do opasnosti za život i zdravlje stanara; portafon i kamera ne rade ispravno; u maloj kupaoni je vidljiva fleka na stropu od poplave u kupaoni

iznad; roleta u sobi zapinje; vlaži strop terase, počeli su otpadati komadi fasade, iznad kuhinjskih prozora s vanjske strane je potrebno navući fasadni sloj kao i na dnu nosećih stupova na terasi; na terasi nije dobro napravljen nagib i slivne vode se zadržavaju na istoj dok su u stanu 2. tužitelja utvrđeni nedostaci – terasa propušta oborinske vode u stan ispod tužiteljevog, prilikom pokušaja otklanjanja nedostataka od strane tuženika je učinjena šteta na fasadi te zbog rupe na fasadi koja otvorena prilikom kiše dodatno vlaži u stanu 2. tužitelja. Navode kako su prilikom primopredaje stana utvrđeni nedostaci no tužitelji prilikom preuzimanja stana nisu mogli procijeniti razmjere nedostataka. Kako tuženik nije postupio na način da je otklonio nedostatke, tužitelji su tuženika više puta pisanim putem pozivali na otklanjanje nedostataka, a što je tuženik odgađao pozivajući se na višu silu. Tužitelji su pozvali tuženika kao izvođača, a ujedno kao i prodavatelja predmetnih posebnih dijelova da otkloni utvrđene nedostatke, a na što se isti oglušio te s obzirom na to da su isti popravili nedostake čije se uklanjanje tražilo tužitelji su ostali kod fakultativno kumuliranog zahtjeva te potražuju od suda da tuženiku naloži isplatiti trošak otklanjanja nedostataka i sanacije stana uz dosuđenje naknade troškova tužiteljima.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu navodi kako osporava navode tužbe, osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva, ističe prigovore promašene pasivne legitimacije, prekluzije te zastare potraživanja. Navodi kako s 2. tužiteljem tuženik nije bio ni u kakvim poslovnim odnosima. Ističe kako su navodi tužitelja o postojanju nedostataka koji dovode u pitanje solidnost građevine neosnovani obzirom na to da su stanovi izgrađeni 2009. te je 23. prosinca 2009. proveden tehnički pregled i izdana je pravomoćna uporabna dozvola koja ne bi bila izdana da su postojali predmetni nedostaci. Prvotužitelj je stekao stan od tuženika kupoprodajom 09. ožujka 2017. te je iz zapisnika o primopredaji stana od 05. travnja 2017. vidljivo da nije bilo nikakvih nedostataka, a nedostaci koje 1. tužitelj navodi ne mogu se pripisati odgovornosti tuženika, a niti su tužitelji u zakonom određenim rokovima obavijestili tuženika o istima. Ne postoje zakonske pretpostavke za odgovornost tuženika kao izvođača radova te da je kao tuženik u ovom postupku trebao biti glavni izvođač građevinsko-obrtničkih radova, konstrukcija, vodovoda i kanalizacija Relja dom d.o.o. koji je naveden u uporabnoj dozvoli. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan uz naknadu troška parničnog postupka tuženiku.

3. Tužitelji su na ročištu 15.01.2019. nakon izrade nalaza i mišljenja vještaka u postupku osiguranja dokaza koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. R1-124/18 s obzirom na to da je u istom utvrđen trošak sanacije uredili fakultativno kumuliran tužbeni zahtjev te su na ročištu 22.10.2020. navodeći kako su tužitelji u međuvremenu popravili nedostatke čije se uklanjanje tražilo povukli tužbu u dijelu glavnog tužbenog zahtjeva te su ostali kod fakultativno kumuliranog tužbenog zahtjeva kako je specificiran 15.01.2019. Tuženik se nije protivio povlačenju tužbe te je stoga primjenom odredbe čl. 193. st. 2. odlučeno kao u izreci rješenja.

4. Tužitelj su nadalje nakon izrade nalaza i mišljenja vještaka dipl.ing.arh. Žarka Željka u podnesku od 14.11.2024. uredili tužbu i tužbeni zahtjev, a čemu se tuženik protivio i koje preinake je sud dozvolio jer je prema ocjeni ovog suda, tužiteljima točan iznos postao poznat tek kad je provedeno građevinsko vještačenje pa u skladu s čl. 190 st. 2 ZPP-a tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave jer je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka. Sud je stoga prihvatio konačnu preinaku tužbe iz podneska od 14.11.2024. i u ovom sporu se odlučuje o osnovanosti tog tužbenog zahtjeva.

5. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u zk izvadak (list 5 – 11 spisa), Ugovor o zajedničkom ulaganju 02052007 (list 12 – 17 spisa), Dodatak br. 1 Ugovoru o zajedničkom ulaganju 02052007 (list 18 – 20 spisa), Ugovor o građenju br. 1-I/2008 (list 21 – 27 spisa), Anekse Ugovora o građenju br. 1-I/2008 (list 28 -53 spisa), Uporabnu dozvolu (list 54 i 55 spisa), dopis II-tužitelja (list 56 spisa), zapisnik o nedostacima u stanu S2 (list 57 spisa), zapisnik o primopredaji stana od 05. travnja 2017. (list 58 spisa), dopis I-tužitelja s povratnicom upućen tuženiku (list 59 - 61 spisa), zapisnik povjerenstva za tehnički pregled (list 67 – 71 spisa), povijesni zk izvadak (list 81 – 87 spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 1710-0031 s Aneksom (list 88 -91 spisa), potvrda o konačnoj isplati s tabularnom izjavom (list 92 spisa), račun br 262/VP01/0001 (list 93 spisa), kupoprodajni ugovor br 1/2010 (list 94 – 95 spisa), zk izvadak (list 155 spisa), identifikacija čestica (list 162 spisa), saslušan je I-tužitelj kao stranka u postupku (list 166 spisa) te zakonski zastupnik tuženika (list 167 spisa), proveden je očevid na licu mjesta te su pročitani nalaz i mišljenje vještaka dip.ing.arh Žarka Željka (list 294, 220-242 spisa), saslušan je vještak (list 266 spisa), saslušan je zz 2. tuženika (list 276-278 spisa), svjedoci Franjo Relja (list 279 i 280 spisa), Josip Relja (list 284 spisa), pročitani su nalaz i mišljenje vještaka dip.oec. Darka Prpića (list 436-442 spisa) izvršen je uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. R1-124/2018.

6. Prihvaćen je kao dokaz predmet Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove Klasa: UP/I-361-05/09-01/32 od 23.12.2009.od (list 288-404 spisa) dostavljen u spis predmeta nakon zaključenja prethodnog postupka jer je pribava istog predložena od strane tužitelja prije zaključenja prethodnog postupka. Primjenom odredbe čl. 299. ZPP-a prihvaćen je dokazni prijedlog tuženika za provođenjem dokaza saslušanjem svjedoka Josipa Relje jer se o potrebi saslušanja istog saznalo nakon zaključenja prethodnog postupka, prilikom iskaza svjedoka Franje Relje.

7. Sud je primjenom odredbe čl. 220. st. 2. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, dalje: ZPP-a) kojom je propisano da sud odlučuje koje će od dokaza izvesti radi utvrđivanja odlučnih činjenica odbio dokazni prijedlog tužitelja za saslušanjem svjedoka Franje Damjanovića to stoga što je sud utvrdio, a imajući u vidu i načelo ekonomičnosti postupka propisano odredbom čl. 10. st. 1. ZPP-a kako je moguće utvrditi odlučne činjenice za rješenje konkretnog spora temeljem dokaza provedenih u postupku.

8. Na temelju odredbe iz čl. 8. ZPP-a sud je na temelju ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka utvrdio činjenice na temelju kojih je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

9. Predmet ovog spora je tužbeni zahtjev 1. i 2. tužitelja, kao suvlasnika stambene zgrade te u navedenoj zgradi vlasnika posebnih dijelova (1. tužitelj je vlasnik stana - etažne jedinice E-5, dok je 2. tužitelj u vrijeme sanacije bio vlasnik stana – etažne jedinice E-6) prema tuženiku kao izvođaču (graditelju) i prodavatelju stanova u toj stambenoj zgradi, za isplatu zbog nedostataka građevine koji dovode u pitanje solidnost građevine, odnosno zahtjev 1. i 2. tužitelja za povrat novčanog iznosa koji je plaćen trećoj osobi za saniranje nedostataka na objektima tužitelja, a koji nedostatci da su rezultat nestručno obavljenih radova od strane tuženika i njegovih podizvođača, a nakon što je izvršena sanacija nesolidno izvedenih radova od strane 1. i 2. tužitelja.

10. Sporna je tuženikova pasivna legitimacija, odnosno odgovornost za bitne zahtjeve za građevinu u smislu odredbi čl. 633. do 636. ZOO, jesu li 1. i 2. tužitelji prekludirani sa zahtjevom po osnovi odgovornosti za nedostatke, te je li potraživanje u zastari.

11. U postupku su utvrđene odlučne činjenice

- tužitelji su vlasnici posebnih dijelova nekretnina sagrađene na z.k.č.br. 1277/4, k.o. 335576 GORNJI STENJEVEC, upisanoj u zk.ul. br. 2036, k.o. Gornji Stenjevac, oznake zemljišta „stambena zgrada br. 3A, Kanceljak , Garaža i dvorište“, sveukupne površine 658 m2, od čega je stambena zgrada br 3A Kancelak površine 181 m2, garaža površine 50 m2 i dvorište površine 427 m2 te na k.č.br. 1277/5 k.o. 335576, GORNJI STENJEVEC, upisanoj u zk.ul.br. 2036 k.o. Gornji Stenjevec, oznake zemljišta „put Kanceljak“ površine 19 m2, odnosno sveukupno 677 m2, s time da je I-tužitelj u navedenoj zgradi vlasnik posebnog dijela, stana - etažne jedinice E-5 1. stan oznake S2 na katu stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, garderoba, kupaonica 1 površine 112,25 m2 s loggiom površine 30,80 m2 s pripadajućim garažnim mjestom oznake G-S2 u garaži površine 12,90 m2, parkiralištem na parceli oznake P-S2 površine 11,50 m2 sve u nacrtima označeno linijama plave boje, dok je II-tužitelj bio vlasnik stana – etažne jedinice E-6 – 1. stan oznake S3 u potkrovlju stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1, kupaonica 2 površine 77,90 m2 s terasom površine 66,55 m2, pripadajućim garažnim mjestom ozanke G-S3 u garaži površine 12,90 m2 i parkiralištem na parceli oznake P-S3 površine 11,50 m2 – sve u nacrtima označeno horizontalnim dvostrukim linijama crvene boje.

- predmetna nekretnina izgrađena je 2009. te je za istu Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo izdao uporabnu dozvolu 29.12.2009. pod klasom: UP/I-361-05/09-01/32, broj: 251-13-22/505-09-05. Navedeno je kako su investitori radova društvo IEI d.o.o. i Braovac Marin.

- prema identifikaciji čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 03.12.2020. proizlazi kako z.k.č. 1277/4 k.o. Gornji Stenjevec odgovara k.č. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevec dok z.k.č. 1277/5 k.o. Gornji Stenjevec odgovara k.č. 5110/5 k.o. Gornji Stenjevec.

- Iz Ugovora o zajedničkom ulaganju br 02052007 od 02.05.2007. zaključenog između Marina Braovca te društva IEI d.o.o. kao suinvestitora te Dodatka br. 1. Ugovoru od 01.09.2008. proizlazi kako stranke u čl. 1. Ugovora čine nespornim činjenicu kako je Marin Braovac jedini i isključivi vlasnik građevinskih parcela: k.č.br. 5110/3 i k.č.br. 5110/5 sve u k.o. Gornji Stenjevec u Zagrebu, na adresi Kanceljak bb te u čl. 2. Ugovora ugovorne strane ugovaraju zajedničku izgradnju dvaju stambenih objekata s pripadajućim garažama s tim da će se stambeni objekt 1 izgraditi na k.č.br. 5110/4, a stambeni objekt 2 na k.č.br. 5110/3 i to na temelju zajedničkog ulaganja obje strane.

- uvidom u Ugovor o građenju br. 1-I/2008 od 11. siječnja 2008. zaključenog između društva IEI d.o.o. kao investitora te tuženika društva ARIES d.o.o. kao izvođača utvrđenim proizlazi kako je tuženik preuzeo (cit. čl. 1. „Investitor po ovom ugovoru ustupa, a Izvođač preuzima…“) izvođenje građevinskih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu, Ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevac prema tehničkoj dokumentaciji investitora te prihvaćenoj ponudi tuženika kao izvođača radova. Prema Identifikaciji čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 936-02/20-04/2735, Urbroj: 251-15-03-20-2 utvrđeno je kako z.k.č. 1277/4, k.o. Gornji Stenjevac odgovara k.č. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevac te z.k.č. 1277/5 k.o. Gornji Stenjevac odgovara k.č. 5110/5, k.o. Gornji Stenjevac, odnosno utvrđenim proizlazi kako je tuženik preuzeo

izvođenje građevinskih radova na nekretninama koje su predmet ovog postupka. U čl. 1. Ugovora pod građevinskim radovima koji su predmet Ugovora te koji se odnose na OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2 podrazumijevaju se svi radovi u skladu s projektnom dokumentacijom i tehničkim propisima i to zemljani radovi, betonski i armirano betonski radovi, hidroizolacije i toplinske izolacije, zidarski radovi te vanjski okoliš – potporni zidovi ukupne vrijednosti radova 1.271.240,00 kn te 1.259.040,00 kn. U čl. 2. je navedeno kako su ugovorne strane suglasne da se radovi iz čl. 1. tog ugovora izvode na osnovu tehničke dokumentacije investitora te da ista sa tehničkim opisom i ponudom izvođača detaljno određuju opseg radova, vrstu i kvalitetu radova. U čl. 3. Ugovora ugovoreno je kako se izvođač radova obvezuje da će s radovima iz čl. 1. tog Ugovora započeti odmah po potpisu tog Ugovora i uvođenja u posao u svemu prema odredbama propisanog ugovora, o uvođenju u posao sastavlja se zapisnik i to se konstatira u građevni dnevnik izvođača. U čl. 5. ugovora izvođač se obvezuje da će za izvođenje ugovorenih radova angažirati najkvalitetniji stručni kadar, ugraditi kvalitetan i odgovarajući materijal te radove izvesti stručno i solidno prema dobivenoj tehničkoj dokumentaciji, propisima i standardima u graditeljstvu te pravilima posla i običajima struke. U čl. 6. za radove utvrđene u čl. 1. ugovora ugovorne strane sporazumno utvrđuju cijenu od 2.530.280,00 kn. U čl. 7. predmetnog Ugovora ugovoreno je kako će se izvođenje ugovorenih radova iz čl. 1. Ugovora realizirati po sistemu „Ključ u ruke“ što znači da se izvođač za ugovorenu cijenu obvezuje izvesti sve radove prema odredbama Ugovora. U čl. 26. Ugovora za sve ostale odredbe koje se odnose na izvođenje ugovorenih radova, a iste nisu utanačene tim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o gradnji, ZOO-a te Posebne uzance o građenju.

- prema Aneksu br 2. Ugovora o građenju br 1-I/2008 od 28. travnja 2008. tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač (cit. čl. 1. „investitor po ovom Ugovoru ustupa, a izvođač preuzima..“) je preuzeo isporuku opreme i izvođenje elektroinstalaterskih radova, instalaterskih radova nadzora, alarma i antenskog satelitskog sustava, instalacije centralnog čistača, kamenarskih radova, sanitarne opreme te opreme pumpi za kanalizaciju na višestambenim objektima investitora u Zagrebu Ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevec za sveukupnu cijenu od 453.840,00 kn.

Prema Aneksu br. 3. Ugovora o građenju od 25. studenog 2008. tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač je preuzeo radove isporuke i montaže protuprovalnih vrata, izvođenje dijela kamenarskih i bravarskih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu Ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevec za sveukupnu cijenu od 195.200,00 kn.

Prema Aneksu br. 4. Ugovora o građenju tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač preuzima izvođenje ostatka obrtničko-instalaterskih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevec za ukupno ugovorenu cijenu od 259.860,00 kn.

Prema Aneksu br. 5. Ugovora o građenju od 02. lipnja 2009. tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač preuzima izvođenje dijela obrtničko instalaterskih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevec za ukupno ugovorenu cijenu u iznosu od 258.640,00 kn.

Prema Aneksu 6. Ugovora o građenju tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač preuzima isporuku i montažu svih preostalih bravarskih radova koji nisu ugovoreni, dijela kamenarskih i keramičarskih radova na vanjskom okolišu i ostalih nepredviđenih obrtničkih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevac za ukupno ugovorenu cijenu u iznosu od 120.000,00 kn.

- iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine br 1710-0031 od 09.03.2017. te Anexa Ugovora o kupoprodaji br 1710-0031 od 15.03.2017. zaključenog između društva ARIES d.o.o. kao prodavatelja i 1. tužitelja Ivice Brekala kao kupca proizlazi kako je u čl. 1. Ugovora navedeno

kako je prodavatelj vlasnik nekretnine te istu prodaje, a kupac kupuje posebni dio nekretnine na k.č.br. 1277/4 u naravi stambena zgrada br. 3 A Kancelak, garaža i dvorište, ukupne površine 658 m2, upisano u zk.ul.br. 2036 k.o. Gornji Stenjevec i to 5. ETAŽA 3124/10000 1. stan oznake S2 na katu stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, garderoba, kupaonica 1 površine 112,25 m2 s loggiom površine 30,80 m2 s pripadajućim garažnim mjestom oznake G-S2 u garaži površine 12,90 m2, parkiralištem na parceli oznake P-S2 površine 11,50 m2 sve u nacrtima označeno linijama plave boje. U čl. 3. Ugovora ugovorena je kupoprodajna cijena od 140.000,00 Eur. Prema potvrdi o konačnoj isplati s tabularnom izjavom od 03.04.2017. društvo ARIES d.o.o. potvrđuje primitak cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene te se dopušta kupcu da u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva temeljem iste i Ugovora o kupoprodaji.

- iz zapisnika o primopredaji stana proizlazi kako je kao prodavatelj naveden ARIES d.o.o. zastupan po Fani Milat te kupac Ivica Brekalo, da je 05.04.2017. izvršena primopredaja stana S2 vel 147,90 m2 koji se nalazi na 1. katu objekta izgrađenog na k.č.br. 1277/4 k.o. G. Stenjevec, Kanceljak 2A za koji je sačinjen Ugovor o kupoprodaji 09.03.2017. br 1710-0031.

- Iz zapisnika o nedostacima u stanu S2 na adresi Kancelak 2A, sastavljenog od strane 1. tužitelja navedeno je - trebate mi dati još 3 ključa od ulaznih vrata, u dvorištu na stepenicama kod male ograde ponovno zalijepiti kamene ploče, u maloj kupaoni je još uvijek vidljiva fleka na stropu od poplave iznad, sanirati terasu iznad njegove i sanirati strop terase (postoje 74-87 fleka vode) itd.

- Iz Ugovora o kupoprodaji br 1/2010 od 22.07.2010. zaključenog između društva IEI d.o.o. kao prodavatelja te PGP Opatija d.o.o. kao kupca proizlazi kako u čl. 1. tim ugovorom kupac kupuje stan u kolektivnoj stambenoj zgradi u potkrovlju izgrađenoj na kč.br. 1277/4 zk.ul. 2036, poduložak 3, k.o. Stenjevec i to 3. ETAŽA 2770/1000 1. stan oznake S3 u potkrovlju stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1, kupaonica 2 površine 77,90 m2 s terasom površine 66,55 m2, pripadajućim garažnim mjestom ozanke G-S3 u garaži površine 12,90 m2 i parkiralištem na parceli oznake P-S3 površine 11,50 m2 – sve u nacrtima označeno horizontalnim dvostrukim linijama crvene boje.

- iz dopisa 2. tužitelja, društva PGP Opatija d.o.o. tuženiku 10.11.2017. proizlazi kako se tuženik obavještava o loše izvedenim radovima na zgradama Kancelak 3A i 3B te se ukazuje na problem propuštanja terasa na zgradama, traži da se sazove sastanak svih vlasnika stanova, investitora i izvođača (ARIES d.o.o.) koji je prema ugovoru o građenju br 1-I/2008 od 11.01.2008. a prema čl. 26. Ugovora odgovoran i dužan otkloniti sve nedostatke građenja. Navedeno je kako je isti pretrpio veliki trošak zbog sanacije šteta koje su nastale zbog loše izvedenih radova. Nakon zadnje sanacije, odnosno opetovanog pokušaja da se na adekvatan način sanira propuštanje terase učinjena je šteta u stanu na fasadi, roletama itd. Zbog rupe na fasadi koja je otvorena stoji više od mjesec dana prilikom kiše dodatno vlaži u stanu. Kada su dozvolili prolaz preko stanova zbog sanacije terasa upozorili su gđu Zoricu Zelenika da traže od Ariesa d.o.o. da čuva njihovu imovinu te da će se stanovi ostaviti u stanju kakvim ga nađu prilikom ulaza. Predlažu da se digne sva keramika s terasa, postavi nova hidroizolacija te terase pokriju novom keramikom, pokrivanjem pergole bilo kakvim pokrovom otklonila bi se mogućnost natapanja terasa s kišom pa tako i propusta vode na niže katove.

- Iz dopisa punomoćnice 1. tužitelja upućenog tuženiku preporučeno poštom 06.12.2017. s potvrdom o uručenju je navedeno kako, a kao što je više puta ranije obavještavan da je stan prodan s ozbiljnim nedostacima koji se odnose na solidnost građevine kao i s nizom vidljivih nedostataka o kojima ih je tužitelj obavijestio po uočenju istih bez odgode. Dio nedostataka je otklonjen no da još nisu otklonjeni nedostaci uslijed kiše

dolazi do obilnog procurivanja na stropu, kao i kroz utičnice, u stanu je prisutna vlaga, oštećen je parket uslijed čega dolazi do opasnosti za život i zdravlje stanara; portafon i kamera ne rade ispravno; u maloj kupaoni je vidljiva fleka na stropu od poplave u kupaoni iznad; roleta u sobi zapinje; vlaži strop terase, počeli su otpadati komadi fasade, iznad kuhinjskih prozora s vanjske strane je potrebno navući fasadni sloj kao i na dnu nosećih stupova na terasi; na terasi nije dobro napravljen nagib i slivne vode se zadržavaju na istoj td. Navedeno je da je tužitelj bez odgode obavijestio prodavatelja o nedostacima te dodatno e-mailom 19.10.2017. te 31.10.2017. uz upozorenje da ukoliko se ne pristupi otklanjanju nedostataka u dodjeljenom roku da će isti biti otklonjeni na račun tuženika.

- iz Zapisnika o tehničkom pregledu od 23.12.2009. Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo proizlazi kako se kao glavni izvođač građevinsko-obrtničkih radova, konstrukcija, vodovoda i kanalizacija navodi društvo RELJA DOM d.o.o. Pod popisom sudionika i izvođača Kancelak stambene građevine kao investitor je navedeno društvo I.E.I d.o.o., a kao glavni izvođač Relja dom d.o.o. uz voditelja radova Marko Martinović.

- 2. tužitelj je otuđio spornu nekretninu nakon sanacije nedostataka, nakon pokretanja ovog postupka.

12. Tužitelj Ivica Brekalo je u svom iskazu naveo kako je 2017. godine stan koji je predmet ovog postupka i čiji je vlasnik, bio na prodaju, pogledao ga je te je prema informaciji bio uvjeren da isti kupuje od izvođača. Prilikom razgledavanja stana vidljive su bile fleke u kupaonici te mu je rečeno da je uzrok istom puknuće cijevi za veš mašinu u stanu koji se nalazio iznad te su bili vidljivi i na stropu terase vlažne mrlje za koje mu je rečeno da će se sanirati. Nakon useljenja, a s obzirom da su zbog kiša primarno mrlje na stropu terase postajale veće javili su mu se od strane tuženika, nakon što ih je obavijestio o istom te su došli u stan iznad njegovog, skinuli fuge na terasi te su na naveden način pokušavali riješiti problem. Nakon sljedeće kiše opet se ponovilo curenje i pojava vlažnih mrlja te je ponovno došao tuženik i postavio tendu na terasi no ni to nije riješilo problem te je uslijed daljnjih kiša bilo vidljivo curenje i pojava vlažnih mrlja u svim sobama. Nakon toga je tuženik pokušao posipati krov sa različitim bojama kako bi se točno utvrdilo gdje curi. Nakon toga tuženik mu se sve rijeđe javljao na telefon, on je zvao kako bi se našli da o napokon riješe no u konačnici od strane tuženika mu se nitko nije javljao vezano za isto. Nedostaci na koje ukazuje su sanirani na način da je vlasnik stana iznad natkrio terasu te je to spriječilo daljnja procurivanja i pojavu vlažnih mrlja. Nakon što mu je dijete stavljalo mobitel na punjenje čak je i zaiskrilo iz utičnice, te je osjećao opasnost za sebe i svoju obitelj jer je uvidio u kojoj mjeri je curenje povezano sa mogućim problemima sa električnim instalacijama. Bio je prvi useljenik zgrade i to nakon što je kupio stan 2017., ne zna kada je zgrada bila spremna za useljenje te je nakon useljenja i problema koje je uočio kontaktirao i zz II tužitelja. ZZ II. tužitelja mu je rekao da je on suinvestitor gradnje predmetne nekretnine. Ne zna da li je on ili netko na njegov zahtjev nešto popravljao na svome stanu. Prezentirano mu je da stan kupuje od izvođača radova te je bio uvjeren da je to tako. Nije tražio građevinsku niti uporabnu dozvolu. Stan iznad sada ima drugog vlasnika. Vlasnik prije njega je stavio nadstrešnicu nad terasu. Stan nije vidio godinu dana prije nego se uselio, u proljeće je stupio u posjed, a početkom 2017. je prvi put bio u stanu. U trenutku kada je kupio stan nisam znao kada je zgrada izgrađena. Na poseban upit pun tužitelja I. tužitelj odgovara da ga nitko od strane tuženika nije obavijestio da se nakuplja voda na terasi II. tužitelja.

13. Zakonski zastupnik tuženika, direktor Željko Pernežir u svom iskazu je naveo kako su on, odnosno društvo ovdje tuženik, bili samo stranke ugovora o kupoprodaji zaključenog

sa ovdje tužiteljima. Njegov brat koji je ujedno i suvlasnik društva bavio se dijelom koji se odnosi na građevinu te ne zna ništa više o tome. Gospođa Fani Milat koja je vodila poslove oko prodaje stanova na spornoj nekretnini obavijestila ga je da 1. tužitelj ima problem te je otišao tamo i to pogledao. Ona je navela kako je 1. tužitelj godinu dana prije toga dolazio gledati konkretan stan a cijena je ujedno bila niska zato što je nekretnina više godina bila neuseljena. Budući da je programer angažirao je poznanika arhitekta kako bi utvrdili što se točno dešava tamo, osobno je vidio da je curilo iz štekera. Smatra da nije bilo moguće da je svih 7 godina koliko je nekretnina stajala neuseljena curilo jer bi inače nekretnina bila neupotrebljiva te smatra da se to moglo desiti tada no ne prije. Glede uočenih nedostataka arhitekt je rekao da je problem u terasi stana u vlasništvu gosp. Povha, a Fani Milat je rekla da isti nikada nije došao vidjeti niti održavati stan otkada ga je kupio. Kada je ušla u stan od gosp. Povha vidjela je da se na terasi nalazi pola metra vode, te stoga nije mogla ni izaći na istu. Povh nikada nije očistio odvode na terasi te arhitekt naveo kako je uslijed zaštopanosti odvoda došlo do smrznuća i pucanja izolacije a što je po njegovom mišljenju bilo zbog neodržavanja stana koji je bio u vlasništvu Povha. 1. tužitelju su rekli da se obrati Povhu jer je problem u stanu u njegovom vlasništvu. S obzirom na iskaz prvotužitelja da je upravo gradnja krova nad terasom riješila problem potvrđuje navode arhitekta da je upravo cijelo vrijeme problem i bio u stanu u vlasništvu gosp. Povha odnosno stanu iznad tužiteljevog.

Nakon što pun tuženika predočuje I. tužitelju zapisnik o primopredaji stana koji je prilog tužbi te se nalazi na listu 58 spisa, a na upit pun tuženika da li se na tome zapisniku nalazi potpis I tužitelja, I tužitelj navodi da je to njegov potpis. Na poseban upit pun tuženika zz tuženika navodi da prije nego što je stan prodan 1. tužitelju na istom nije bilo nikakvih popravaka niti sanacija. Na poseban upit pun tužitelja navodi da nije nikada bio u zgradi niti je znao gdje se nalazi do trenutka kada je došao vidjeti o čemu se radi vezano za problem 1. tužitelja. Navodi da je imao zaposlenicu Fani Milat koja je u okviru posla prodaje stanova obilazila sve nekretnine kojima su bili investitori pa tako i konkretnu nekretninu te je ulazila u svaki stan, puštala vodu, provjerava stanje, te preko nje imam saznanja o stanju na nekretninama. Fani Milat primijetila je da se nešto pojavljuje na stropu terase stana u vlasništvu Povha, da se javlja tamna mrlja, te su njega kontaktirali i on je dao ključeve da ona to pogleda. To je bilo u razdoblju prije nego su prodali stan 1. tužitelju te je ona u tom razdoblju i čistila stan u vlasništvu Povha u dogovoru sa istim. Nakon prodaje stana 1. tužitelju više nije čistila stan iznad te nije dolazila u zgradu, nekretnina više nije bila u njihovom vlasništvu pa nije imala razloga dolaziti u zgradu. Ne zna zašto je uslijed prvih kiša došlo do takvog procurivanja u stan u vlasništvu 1. tužitelja jer mu to nije struka. Kada je curilo, curilo je toliko puno pa da je to trajalo dulji period prije sve bi se uništilo kao što se i dešavalo 1 tužitelju, odnosno zasigurno bi se digli i parketi i sve bi se to desilo puno prije da je postojao problem sa kontinuiranim curenjem. Naveo je kako je društvo Aries d.o.o. bilo podizvođač na spornoj nekretnini. Na poseban upit pun tužitelja da kako to da je u ugovoru o građenju koji je 2008. zaključen od strane Ariesa sa društvo IEI kao investitorom isti naveden kao izvođač zz tuženika navodi kako je on bio podizvođač neovisno o tome što je navedeno u ugovoru. Iz sadržaja ugovora jasno proizlazi da je on bio podizvođač. Misli da je izvođač bio društvo Relja dom d.o.o. Na poseban upit pun tužitelja kada ste uočili da kod Brekala postoje nedostaci što je učinio da otkloni te nedostatke, naveo je da je inzistirao da se utvrdi što se točno događa, angažirao svoje poznanike, a oni su utvrdili da je to do gosp. Povha, što je potvrdio i 1. tužitelj kada je rekao da je natkrivanje terase riješilo problem. Zna samo po iskazu Fani Milat kada je navela da se voda zadržavala na terasi te da nakon što je uočila pola metra vode nije ni mogla izići na tu terasu. Nakon što je utvrđeno da je uzrok problema na terasi koja je u vlasništvu društva čiji je vlasnik Povh više nije ni mogao ići na tuđu terasu. Ne znam da li je I. tužitelj upozoren na to da se na terasi stana od Povha skuplja voda. Na

poseban upit I. tužitelja da s obzirom na to da je on zvao danonoćno, te da se zz tuženika nije javljao na njegove pozive da zašto se nije htio naći s njim i sa Povhom kako bi zajednički riješili problem, navodi kako je to iz razloga jer je to bio problem Povha te bilo što što bi radilo značilo bi da preuzimam odgovornost za nešto za što nisam odgovoran. Na poseban upit pun tužitelja na koji način je isti odgovorio na mailove I.tužitelja odnosno da li je isti dostavio neki dokaz o tome što je naveo arhitekt da bi problem bio u terasi stana Povha navodim da se ne sjeća kako su to dojavili i kako je to dojavljeno, ali zna da je I tužitelju dojavljeno, Povha ne poznaje niti ga je ikada vidio. Ne postoji nalaz arhitekta, isti mu je nakon što je došao na nekretninu iskustveno rekao u čemu bi bio problem kao što je prethodno i naveo u svom iskazu. Na poseban upit I. tužitelja da kako to da se na stanu Povha od strane tuženika mogla iskopati rupa na fasadi a nije se moglo izvesti radove na terasi navodi kako ne znam ništa o tome da bi se kopala rupa na fasadi. Fasada je zajednička cijeloj zgradi, pa ako je netko išao istraživati da nešto curi to je bio i ovlašten.

14. Zakonski zastupnik 2. tužitelja, direktor Miran Povh u svom iskazu ukazuje na fotografije koje se nalaze na listu 130 do 143 spisa a koje su sastavni dio nalaza i mišljenja u postupku osiguranja dokaza, ističe kako je na fotografijama koje pokazuju terasu stana koji se nalazi u vlasništvu 2. tužitelja vidljivo kako su postavljene druge pločice u odnosu na prvotno postavljene te je vidljivo kako je uz rub vršena sanacija. Društvo Aries d.o.o. kao izvođač radova je vršilo i popravke na način da su tražili ustvari odakle sa njegove terase curi voda u stan koji se nalazio ispod njegovog, a koji je u vlasništvu g. Brekala sada, odn. taj stan je tada prije bio u vlasništvu društva Aries d.o.o. Za tako velike probleme su saznali tek nakon što je g. Brekalo kupio stan odn. tek naknadno su saznali da je taj stan već tri puta bio saniran od strane Ariesa. Rekli su da je pukla cijev od veš-mašine no nikada u tom stanu nije bilo takvih uređaja, stan je bio potpuno prazan. Radi se, naime o tome, da se kod stana koji je u vlasništvu PGP Opatija d.o.o. radi o vanjskoj terasi koja je površine od oko 75 m2, na koju su ugrađena samo dva manja sifona, jer je prema projektu trebala biti rešetka duž cijele duljine terase, a što nije učinjeno te kako bi vidjeli ustvari gdje se skuplja ta voda odn. da li voda sa terase prolazi u taj donji stan, a društvo Aries je obojilo vodu koju je potom prosulo po terasi kako bi vidjeli da li ta voda prolazi u stan ispod. Voda je ostajala na sredini terase, nije odlazila u odvode te je i terasa izrađena na način da je bila viša u odnosu na površinu stana te se na taj način lakše i slijevala ta voda s terase. Kada su otvorili fasadu iznad balkonskih vrata vidljivo je bilo da je i zid ispod fasade također vlažan. Naime, imao je saznanja da oni imaju ključ jer im je dao ključ kako bi mogli ulaziti, rekao im je da učine nešto, da saniraju to. Naime, gospodu Fernežir poznaje od prije, odn. prije nego što su i kupili stan pa im je zato i rekao da naprave što treba da se to sanira. G. Potkonjak, vlasnik društva MTC Opatija koji je bio investitor nakon što mu se obratio vezano za probleme o kojima je iskazao mu je rekao "Ja nemam ništa s tim", te da se obrati glavnom izvođaču društvu Aries d.o.o., dao mu je sve ugovore, te mu je rekao da oni 10 godina odgovaraju za nedostatke. G. Brekalu je čak u jednom trenutku voda izlazila kroz utičnice. On je dao svoje novce i pokrio terasu stana staklom kako voda ne bi dolazila na terasu. Što se tiče sifona, imao je dogovor sa g. Braovcem odn. suinvestitorom MTC koji ima stan na desnoj strani ispod njegovog, da čim bude jači vjetar ili pak neko nevrijeme da ode na njihovu terasu i počisti sifone kako se oni ne bi zaštopali od lišća. Kada je Brekalo kupio stan, dao je i njemu ključ od stana i on je isto cijelo vrijeme čistio tu terasu kako se voda ne bi skupljala. Naime, on je u jednom trenutku iselio svoju djecu iz stana jer je ustvari bilo opasno, baš zbog vode koja je izlazila kroz utičnice. Na poseban upit pun. prije nego što je g. Brekalo kupio stan koliko često je dolazio u svoj stan i kakvog ga je zatekao, odn. terasu, naveo je kako je poslovno vezan za Zagreb te bi obilazio stan jedanput u tjedan dana ili pak jednom u 14 dana no nikada nije prošlo više od

3 tjedna, no za to cijelo vrijeme je Braovac živio tamo i to kontrolirao. Znao bi ga nazvati i informirati ga o tome da je bio na terasi i to počistio, a kadgod bi došao, uvijek bi zatekao sve uredno, no Brekalo i Braovac su se i dalje žalili da im curi voda. On je rekao Brekalu da su mu ustvari prodali stan koji je već tri puta bio saniran baš zbog vode a što on nije znao, već je rekao da kada je došao pogledati stan da je sve bilo uredno no to je vjerojatno iz razloga što su neposredno prije toga i pokrečili stan i promijenili parkete. Naveo je kako je kupio stan na početku odn. kada je bila izgradnja. Pun. pokazuje zz tuženika ugovor o kupoprodaji koji je dostavljen u spis predmeta uz podnesak tužitelja od 9. listopada 2018. te je potvrdio da je to taj ugovor o kupoprodaji. Prodavatelj stana je bilo društvo kako je navedeno IEI , društvo MTC pretvorilo u IEI ili je pak osnovano novo društvo i on je od tog društva kupio stan. Na upit kako zna da je društvo Aries bilo glavni izvođač radova naveo je kako mu je g. Potkonjak rekao da je Aries bio glavni izvođač radova te mu je u tu svrhu i pokazao i dao ugovore iz kojih je to proizlazilo. Nakon što pun. tuženika pokazuje istom dokumentaciju dostavljenu uz odgovor na tužbu odn. zapisnik na listu 67 te popis sudionika izvođača na listu 71 te pita da li isti vidi da igdje piše društvo Aries, naveo je kako su navedena društva koja su kooperanti društva Aries. Građevinska dozvola izdana za objekt glasi na društvo IEI Opatija jednako kao i uporabna dozvola. Društvo Aries je glavni izvođač radova jer posjeduje ugovor zaključen između društva IEI i Aries. Da nije tužio g. Brekalo, on bi svakako tužio Aries, nije znao da su tako veliki problemi sve dok g. Brekalo nije došao živjeti u stan ispod njegovog. Naime, nije se radilo o nekoj manjoj flekici jer kad voda curi iz utičnica zasigurno se radi o ozbiljnom problemu. Više nego što je uložio u stan uložio je u sanaciju terase, i stan prodao za 50 posto vrijednosti koja je bila u to vrijeme. Stan je prodao nakon što je počela ova parnica, odnosno misli da ga je tad prodao. Nije tužio društvo IEI d.o.o. jer nije imao koga tužiti, oni su propali no rekli su mu kako za sve nedostatke odgovara društvo, glavni izvođač te su mu dali ugovore.

15. Svjedok Franjo Relja je u svom iskazu naveo kako mu je poznata nekretnina koja se nalazi na adresi Kanceljak 3a, Gornji Stenjevec, obzirom na to da su oni odn. društvo Relja dom d.o.o. bili jedni od izvođača na toj nekretnini te radili grubu konstrukciju. No ne sjeća se tko je bio glavni izvođač radova, a od strane društva Relja dom d.o.o. nije vršena sanacija nekih nedostataka na bilo kojem stanu na toj nekretnini. Na poseban upit pun. tužitelja tko Vas je angažirao da vršite radove na toj nekretnini naveo je kako je to bio društvo Aries d.o.o. Društvo Relja dom d.o.o. je i dalje postojeće društvo odn. aktivno. Ne poznaje g. Povha. Ne zna tko je on. Nakon što se svjedoku predočava zapisnik na listu 67 spisa od 23.12.2009. te na upit pun. da li je isti potpisao zapisnik u kojem je navedeno pod toč. 3 da je kao glavni izvođač građevinsko obrtničkih radova, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije navedena tvrtka Relja dom d.o.o. navodi kako nije bio direktor u to vrijeme, već je direktor društva od 13.4. 2010., u to vrijeme bio njegov otac Josip Relja dok je on bio zaposlen u toj firmi. Nije mu poznato da li je njegov otac potpisao taj zapisnik. Na upit suda odakle je svj. poznato da je upravo društvo Relja dom bilo angažirano od strane Ariesa d.o.o. naveo je kako se radi o obiteljskoj firmi te mu je iz tog razloga to poznato. Pun. tužitelja ističe kako se iz pov. pregleda iz Sud. registra za društvo Relja dom d.o.o. vidi tko su sve bile odgovorne osobe društva ovlaštene za zastupanje društva dok niti jedna od tih osoba nije navedena u predmetnom zapisniku.

16. Svjedok Josip Relja je u svom iskazu naveo kako mu je poznata nekretnina koja se nalazi na adresi Kanceljak 3a, Gornji Stenjevec, obzirom na to da su oni odn. obrt Relja dom, čiji je bio vlasnik 2009.g. izvodili na toj nekretnini dio grubih radova, betonske radove i slično te je glavni izvođač radova na toj nekretnini bilo društvo Aries. Oni su mu plaćali izvođenje

svih radova te je vezano za isto komunicirao sa g. Mirkom Stojancem ili Stojanovićem, više se ne sjeća kako se točno prezivao koji je bio vođa te građevinske grupe u Ariesu. Na poseban upit pun. tužitelja da li mu je poznato da je u predmetu Grada Zagreba Gradskog ureda za prostorno uređenje i izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet na zapisniku konstatirano da je Relja dom glavni izvođač radova naveo je kako on nije ništa potpisao, nikakav zapisnik, a u to vrijeme društvo Relja dom nije niti postojalo. Nakon što se svjedoku predočuje izjava o izvedenim radovima stambenoj građevini 1 u Zagrebu, Ulica Kanceljak 3a, a na kojoj se nalazi štambilj društva Relja dom d. o.o. te potpis od 29. listopada 2009., a koji se nalazi u spisu Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet predmet Klasa: UP/I-361-05/09-01/32., svjedok navodi kako to nije njegov potpis te ustvari nije siguran kada je društvo osnovano. Nakon što se svj. predočuje zapisnik Grada Zagreba Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet predmet Klasa: UP/I-361-05/09-01/32 od 23.12.2009. te na upit pun. tuženika tko je Marko Martinović svjedok navodi kako je isti bio zaposlenik – odn. bio je zaposlen kao voditelj gradilišta. Svjedok ističe kako premda je navedeno da je glavni izvođač građevinsko-obrtničkih radova, konstrukcija, vodovoda i kanalizacije Relja dom d.o.o., navodi kako on odn. njegovo društvo nije bio glavni izvođač tih radova jer to nije djelatnost njegove firme. Svjedoku se predočuje dodatak zapisniku, popis sudionika i izvođača Kanceljak stambene građevine 1 gdje je navedeno da je glavni izvođač društvo Relja dom d.o.o., a kao voditelj radova Marko Martinović navodi kako on nije bio glavni izvođač radova, on nije niti dovršio objekt već su radovi prekinuti na tom objektu u vrijeme kada je napravljen kat, koji nije dovršio, isto kao što nije dovršen niti okoliš, a iz razloga što mu radovi nisu plaćeni, odn. dodatni vantroškovnički radovi mu nisu plaćeni, a trebao ih je platiti Aries. Nije tužio Aries, jer nije imao ni vremena ni živaca. Svjedok ističe kao je i u zapisnicima u spisu naveden Radovan Rastović kao predstavnik investitora no on nikada nije dolazio na objekt. nakon što se svj. predočuje izjava glavnog izvođača o izvedenim radovima na spornoj građevini koja prileži upravnom spisu svjedok navodi kako on nije bio glavni izvođač, a da Marko Martinović nikada nije bio u društvu direktor ili pak odgovorna osoba ili osoba koja bi bila ovlaštena zastupati društvo. Svjedok ističe kako to nije njegov potpis koji se nalazi na predmetnom zapisniku. Naveo je kako je imao puno povjerenje u g. Mirka Stojanca te mu je i dao pečat svog društva i rekao: "Evo, ako će ti trebati, radi što hoćeš". Na upit pun. tuženika na koga glasi uporabna dozvola za taj objekt svjedok naveo je kako ne zna, nikada nije niti vidio investitora. Nije na tom objektu radio vodovod i odvodnju, to je radio Dado ili možda netko drugi. Nikada nije radio vodovod i odvodnju. Pun. tuženika ističe da u izjavi Komisije za tehnički pregled objekta od 5.11.2009. na 2. str. zatečeno stanje piše: "Objekt je u potpunosti gotov i dovršen." Pun. tuženika čita svjedoku rješenje od 25.2.2008. u kojem piše "Marko Martinović imenuje se za glavnog voditelja stambenog objekta u Zagrebu, oznake 1, koja se gradi na kč. br. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevec, a uz to će voditi i radove na konstrukciji i na instalacijama vodovoda i odvodnje, da li se na istom nalazi potpis svjedoka svjedok navodi kako je to njegov potpis. Pun. tuženika navodi kako u upravnom spisu prileži izjava o izvedenim radovima od 29.10.2009. koju je u ime Relja doma potpisao glavni inženjer gradilišta Marko Martinović. Onda Relja dom 19.10.2009. izdaje i potpisuje Uvjete za održavanje stambenog objekta izgrađenog u Zagrebu, Ulica Kanceljak od 19.10.2009. Svjedok kojemu se to predočuje navodi kako ne može reći da se na tome nalazi njegov potpis. Pun tuženika nadalje navodi kako spisu također prileži Opis atesta i izvještaja za materijale i uređaje ugrađene u objekt stambena građevine 1, Kanceljak 3 a, kč. br. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevec i ti atesti obuhvaćaju konstrukciju, vodovod i kanalizaciju, elektroinstalacije, strojarstvo i ostalo, sve potpisano u ime Relja doma d.o.o. od glavnoj ing. gradilišta Marka Martinovića. Spisu prileži i izjava o izvedenim radovima stambenoj građevini

1, u Zagrebu, Ulica Kanceljak 3a, izgrađene na kč. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevec, u kojima piše da je vrsta radova građevinskih radova na konstrukciji objekta i radovi na izvođenju instalacije vodovoda i odvodnje i onda, između ostalog piše podaci o sudionicima, investitor;: IEI d.o.o. i drugi investitor je Marin Braovac, glavni izvođač radova Relja dom d.o.o., izvođač konstrukcije i instalacije vodovoda Relja dom d.o.o., piše glavni nadzorni ing. Almas Sarajlić, sve potpisano i pečatirano po Marku Martinoviću Relja dom d.o.o. Navodi kako spisu prileže i građevinski dnevnici u zaglavlju kojih se nalazi ime izvođača Relja dom d.o.o. Svjedok navodi kako njegova firma nema uopće dozvolu za izvođenje elektroinstalaterskih radova niti iste izvodi, a Marko Martinović je mogao jedino biti voditelj gradilišta, a nipošto glavni inženjer gradilišta. Svjedok ističe, premda je u upravnom spisu navedeno kako je društvo Relja dom izvodilo i elektroinstalaterske radove da to nije točno, jer takve radove nikada društvo nije izvodilo niti mu je poznato na koga glasi građevinska dozvola. Na upit da li je obrt Relja postalo Relja dom d.o.o. navodim kako ne, taj obrt je ugašen, a na spornom objektu je radove izvodio obrt Relja čiji sam bio vlasnik. Na upit pun. tuženika zašto je onda Vaš potpis na izjavi o imenovanju Marka Martinovića kao glavnog inženjera gradilišta uz štambilj društva Relja dom i Vaš nesporni potpis navodim kako ne znam zašto je to tako jer on nikada nije bio glavni inžinjer niti je imao takve ovlasti. Na upit pun. tužitelja da li ste ikada izvodili zemljane radove svjedok navodi kako nije. Svjedok navodi kako je Mile Mihaljević vršio iskope za zgradu, on ga nije za to angažirao. Aries ga je plaćao, znam kako i koliko. Pun. tuženika ističe kako građevinska dozvola za sporni objekt glasi na I.E.I. d.o.o i Braovac Marina. Svjedok ističe kako je tek sada čuo tko su navedeni kao investitori odn. kome je izdana građevinska dozvola za sporni objekt te nikada nije vidio te ljude jer je jedino pregovarao vezano za izvođenje radova sa Ariesom i Mirkom Stojancem, s nikim drugim. Sva plaćanja je vršio Aries.

17. Iz nalaza i mišljenja vještaka za financije proizlazi kako se vještak ne može očitovati na okolnost je li trgovačko društvo I.E.I. d.o.o. izvršavalo plaćanje trgovačkom društvu Relja dom d.o.o. po osnovi izgradnje, odnosno izvođenja radova na predmetnoj nekretnini u razdoblju od listopada 2007. godine pa nadalje jer u spisu ne prilježe dokumentacija iz koje bi se to moglo utvrditi, Trgovački sud u Rijeci je brisao subjekt IEI d.o.o. dana 7.5.2018. rješenjem Tt-18/2781-2 iz sudskog registra te je Relja dom d.o.o. dostavio očitovanje da društvo ne raspolaže dokumentacijom odnosno podacima na koje se odnosi dopis vještaka. Prilježe (list 412) Kartica kupaca Relja dom d.o.o. za tuženika za 2008. godinu, Relja dom d.o.o je u svojoj knjigovodstvenoj evidenciji ukupno evidentirao plaćanja od tuženika u iznosu od 319.118,82 kn/42.354,35 EUR i to: plaćanja I.priv.sit.-DOK:06/08,Kancelak/06/08 ukupno 283.235,20 kn/37.591,77 EUR; plaćanja 1-2008-8-DOK:07/08Kancelak/07/08 ukupno 6.028,02 kn/800,06 EUR; plaćanja OKONČ.SIT.Ka/11/08 ukupno 29.855,60 kn/3.962,52 EUR. Ne prilježu I privremena situacija dokument 06/08, dokument 07/08 i okončana situacija 11/08 iz kojih bi utvrdila osnova izdavanja odnosno jesu li izdani po osnovi izgradnje, odnosno izvođenja radova na predmetnoj nekretnini u razdoblju od listopada 2007. godine pa nadalje, stoga vještak ne može utvrditi na što se evidentirana plaćanja kod Relja dom d.o.o. odnose, odnosno, koja potraživanja od tuženika, nastala s koje osnove, su podmirena. U spisu ne prilježe druga dokumentacija iz koje bi se utvrdila plaćanja tuženika i osnova plaćanja, Relja dom d.o.o. je dostavio očitovanje da društvo ne raspolaže dokumentacijom odnosno podacima na koje se odnosi dopis vještaka, a tuženik zatraženu dokumentaciju nije dostavio do dana izrade nalaza vještaka.

18. Očitujući se na prigovore tuženika na nalaz i mišljenje vještak je u očitovanju od 14.09.2026. naveo da uz nalaz nije zaprimio dokaz o plaćanju I privremene situacije na iznos

od 283.235,20 kn/37.591,77 EUR, plaćanje 1 na iznos od 6.028,02 kn/800,06 EUR i plaćanje okonč.sit. na iznos od 29.855,60 kn/3.962,52 EUR koje u svojem zaključku navodi vještak.

Na prigovor tuženika vještak se očituje kako u točki 2. Zaključka vještak je naveo da prilježe (list 412) Kartica kupaca Relja dom d.o.o. za tuženika za 2008. godinu, Relja dom d.o.o je u svojoj knjigovodstvenoj evidenciji ukupno evidentirao plaćanja 319.118,82 kn/42.354,35 EUR i to: plaćanja I.priv.sit.-DOK:06/08,Kancelak/06/08 ukupno 283.235,20 kn/37.591,77 EUR; plaćanja 1-2008-8-DOK:07/08Kancelak/07/08 ukupno 6.028,02 kn/800,06 EUR; plaćanja OKONČ.SIT.Ka/11/08 ukupno 29.855,60 kn/3.962,52 EUR. Dakle, ne radi se o dokumentaciji o plaćanju koja bi bila priložena nalazu vještaka, već o knjigovodstvenoj evidenciji plaćanja kod Relja dom d.o.o. koja na listu 412 prilježe u spisu.

18.1. U odnosu na navode tuženika kako je vještak dostavio punomoćniku tuženika dopis bez nadnevka koji je isti zaprimio poštom 15.06.2026. i na kojem nije naznačeno u kojem roku treba postupiti te da je vještaku dostavio jedini dokument koji je uspio pribaviti te da nije točno da tuženik nije dostavio nikakvu dokumentaciju jer je dostavio dokumentaciju koju je našao i ne izvan roka jer ga nije bilo isto sud nije posebno cijenio jer je sud utvrdio odlučne činjenice prihvaćajući u cijelosti nalaz i mišljenje vještaka za financije, a prigovori na koji su otklonjeni očitovanjem vještaka, da je upravo u razdoblju izgradnje sporne nekretnine 2008. tuženik vršio plaćanja društvu Relja dom d.o.o. i to uslijed nedostatka druge dokumentacije, barem u iznosu od 42.354,35 EUR, a što je sukladno iskazu Josipa Relje i u kojem djelu je istom poklonjena vjera da je tuženik kao glavni izvođač vršio plaćanja društvu Relja dom d.o.o. kao podizvođaču za izvođenje građevinskih radova na spornom objektu.

19. Uvidom u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. R1-124/2018. pred kojim je proveden postupak osiguranja dokaza utvrđeno je kako je u nalazu i mišljenju vještaka Zdravka Zorića dipl.ing.građ. od 02. listopada 2018. utvrđeno kako je uslijed prodora vode kroz hidroizolaciju terase u stanu „S3“ došlo do oštećenja vanjskog pročelja te unutarnjih obloga, instalacija i namještaja u stanovima „S2“ i „S3“ te da trošak sanacije stana u vidu radova koje je potrebno izvesti u stanu S2 iznosi 51.140,84 kn dok trošak sanacije stana S3 iznosi 89.047,62 kn.

20. Iz nalaza i mišljenja vještaka dipl.ing.arh. Žarka Željka, a odgovarajući na zadatak suda da na temelju očevida na licu mjesta te na temelju raspoložive dokumentacije u spisu utvrdi da li postoje nedostaci bitni za solidnost građevina i to nekretnina: Suvlasnički dio 3124/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S2 na katu stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, garderoba, kupaonica 1, kupaonica 2 površine 112,25 m2 s loggiom površine 30,80 m2 s pripadajućim garažnim mjestom oznake G-S2 u garaži površine 12,90 m2, parkiralištem na parceli oznake P-S2 površine 11,50 m2 - sve u nacrtima označeno kosim linijama plave boje - Suvlasnički dio 3152/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan oznake S3 u potkrovlju stambene zgrade koji se sastoji od: ulazni hall, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1, kupaonica 2 površine 77,90 m2 s terasom površine 66,55 m2, pripadajućim garažnim mjestom oznake G-S3 u garaži površine 12,90 m2 i parkiralištem na parceli oznake P-S3 površine 11,50 m2 - sve u nacrtima označeno horizontalnim dvostrukim linijama crvene boje koji se nalaze u stambenoj zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1277/4 k.o. Gornji Stenjevec, upisanoj u zk.ul.br. 2036 k.o. Gornji Stenjevec, oznake zemljišta "stambena zgrada br. 3A, Kancelak, Garaža i dvorište", sveukupne površine 658 m2, od čega je stambena zgrada br. 3A, Kancelak, površine 181 m2, garaža površine 50 m2, dvorište površine 427 m2 - k.č.br. 1277/5 k.o. Gornji Stenjevec, upisanoj u zk.ul.br. 2036 k.o. Gornji

Stenjevec, oznake zemljišta "put Kancelak" površine 19 m2, odnosno sveukupno 677 m2, da li su otvori za odvodnju na terasi stana S3 izvedeni sukladno projektnoj dokumentaciji, da li je hidroizolacija izvedena sukladno pravilima struke i jesu li na odvodima terase stana S3 montirani "zaštitnici" koji sprečavaju začepljenje odvoda, a u sifonima ugrađeni grijači koji u zimskim razdobljima sprečavaju smrzavanje odvoda, da li je zaštopanost odvoda na terasi mogla uzrokovati smrznuće i pucanje hidroizolacije, da li je (ne)održavanje odvoda na terasi stana S3 moglo utjecati na prodor vlage u stanu E-6 i u svim prostorijama stana S2 sve do razvodnih kutija, da li je došlo do prodora vlage u stanove S2 i S3 te da li je uzrokovalo oštećenje stanova S2 i S3, da li prodor vlage ima izravan utjecaj na higijenu, zdravlje i sigurnost kao i cijenu otklanjanja nedostataka. Nakon detaljnog proučavanja dokumentacije koja prileži spisu, te uviđaja obavljenog 12. listopada 2023. vještak je u nalazu i mišljenju naveo kako su prilikom uviđaja u stanu S2 na stropovima i zidovima zatečena oštećenja od curenja vode. Na parketu u dnevnoj sobi su vidljive tamne mrlje nastale djelovanjem vode na mjestu curenja kroz stropnu konstrukciju i po zidovima. Na lođi su strop i zidovi obloženi OSB pločama koji su prema navodima 1. tužitelja postavljeni radi sanacije. U stanu S3 je na terasi preko obloge od keramičkih pločica postavljena obloga od umjetne trave. Vidljiva su dva slivnika pokrivena zaštitnom rešetkom. Prema čl. 633 Zakona o obveznim odnosima, izvođač odgovara za nedostatke građevine koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu ako se ti nedostacipokažu za vrijeme od deset godina od predaje i primitka radova. Prema Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), temeljni zahtjevi za građevinu su: 1. mehanička otpornost i stabilnost, 2. sigurnost u slučaju požara, 3. higijena, zdravlje i okoliš, 4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe, 5. zaštita od buke, 6. gospodarenje energijom i očuvanje topline, 7. održiva uporaba prirodnih izvora. Nedostaci u stanu S2 i S3 (prodor vode i vlage) predstavljaju nedostatke koji se tiču temeljnih zahtjeva za građevinu, i to higijenu, zdravlje i sigurnost u korištenju. Prodor vlage ima neposredan utjecaj na higijenu, zdravlje i sigurnost u korištenju stana. Prodorom vlage dolazi do nepovoljnih mikroklimatskih uvjeta u boravišnim prostorijama, kao i do stvaranja gljivica i plijesni, koji imaju nepovoljan utjecaj na zdravlje korisnika prostora. Prodor vode u dijelove električne instalacije predstavlja opasnost od strujnog udara prilikom korištenja instalacije. Spisu prileže nacrti iz arhitektonskog glavnog projekta te iz glavnog projekta vodovoda i odvodnje, sačinjenih u lipnju 2007. godine po projektnom uredu TIDIKON d.o.o. Iz nacrta je vidljivo da je za odvodnju oborinskih voda s terase stana u potkrovlju (S3) predviđena linijska slivna rešetka smještena uz sami vanjski zid stana, koja se spaja na oborinsku vertikalu oznake 1. Na dostupnim nacrtima nisu vidljivi elementi oborinske odvodnje s terase u stanu na 1.katu (stan S2) S obzirom na stanje zatečeno na uviđaju je vidljivo da oborinska odvodnja s terase stana u potkrovlju nije izvedena prema projektnoj dokumentaciji, jer nije izvedena linijska slivna rešetka, već su izvedeni slivnici uz vanjski rub terase. S obzirom da je utvrđeno da dolazi do prodora vode i vlage s terase stana S3 u potkrovlju na podgled terase i unutarnje dijelove stana S2 na 1. katu, zaključuje se da hidroizolacija nije izvedena prema pravilima struke jer je funkcija hidroizolacije sprečavanje prodora vlage i vode kroz konstrukciju zgrade. Na odvodima terase S3 su postavljene rešetke koje sprečavaju ulaz lišća i nečistoća u slivnik. Na odvodima nisu ugrađeni grijači koji sprečavaju smrzavanje vode u slivnicima, ali iz dokumentacije prileže će spisu nije vidljivo je li ugradnja istih bila predviđena projektom. Zaštopanost odvoda je mogla uzrokovati zadržavanje i smrznuće vode u odvodnim cijevima, te prelijevanje vode i pucanje hidroizolacije. Neodržavanje odvoda na terasi stana S3 je moglo uzrokovati zadržavanje i smrznuće vode u odvodnim cijevima, pucanje hidroizolacijskog sloja, te prodor vode i vlage uprostorije stana S2. Prema fodokumentaciji prileže ćoj spisu (strana spisa 96-122), kao i stanju zatečenom na uviđaju je vidljivo da je došlo do prodora vode i vlage u stanove S2 i S3, te je zbog istog došlo do oštećenja zidnih,

podnih i stropnih obloga i obrada, kao i električnih instalacija. Prodor vlage ima neposredan utjecaj na higijenu, zdravlje i sigurnost u korištenju stana. Prodorom vlage dolazi do nepovoljnih mikroklimatskih uvjeta u boravišnim prostorijama, kao i do stvaranja gljivica i plijesni, koji imaju nepovoljan utjecaj na zdravlje korisnika prostora. Prodor vode u dijelove električne instalacije predstavlja opasnost od strujnog udara prilikom korištenja instalacije. U točki 1.5. u tablicama 1. i 2. je procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja zatečenih prilikom uviđaja i vidljivih iz fotodokumentacije priležeće spisu. Procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja u stanu S2 na 1. katu iznosi 12.016,40 Eur, što s 25% PDV-a iznosi 15.020,50 Eur. Procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja u stanu S3 u potkrovlju iznosi 18.542,00 Eur, što s 25% PDV-a iznosi 23.177,50 Eur.

21. Otklanjajući prigovore na nalaz i mišljenje vještaka vještak dipl.ing.arh. Žarko Željko je na ročištu održanom 12. veljače 2025. naveo kako je u svom nalazu i mišljenju iz kolovoza 2024. odgovorio na pitanja koja je sud postavio, a nije upućivao krivicu niti apostrofirao što je netko trebao učiniti ili što je netko kriv. Imao je pitanja na koja je odgovorio, uglavnom su sva bila tehničke naravi.

22. Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka kao stručno, izrađeno sukladno pravilima znanosti i struke, dok su prigovori na nalaz i mišljenje vještaka otklonjeni njegovim saslušanjem.

23. Dakle, definiciju ugovora o građenju pronalazimo propisanu u članku 620. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne Novine“ br 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23; dalje: ZOO) na sljedeći način: „Ugovorom o građenju izvođač se obvezuje prema određenom projektu izgraditi u ugovorenom roku određenu građevinu na određenom zemljištu, ili na takvom zemljištu, odnosno na postojećoj građevini izvesti kakve druge građevinske radove, a naručitelj se obvezuje isplatiti mu za to određenu cijenu.“ Ugovor o građenju po svojoj naravi jest formalan, dvostranoobvezujuć, naplatan i imenovan. Dvostranoobvezjući je iz razloga što ga ZOO definira na način da on obvezuje i naručitelja i izvođača. Izvođača obvezuje na način da izgradi građevinu, a naručitelja da mu plati po završetku istog. On je formalan jer kako je stipulirano u članku 620. st. 2. ZOO-a: „Ugovor o građenju mora biti sklopljen u pisanom obliku. Pod pojmom građevina razumijevaju se sukladno članku 621. ZOO-a: „…zgrade, brane, mostovi, tuneli, vodovodi, kanalizacije, ceste, željezničke pruge, bunari i ostale građevine čija izrada zahtijeva veće i složenije radove.“

24. Jedna od osnovnih značajki obveznopravnog odnosa, a time i ugovora o građenju jest da on prestaje ispunjenjem preuzetih obveza. Izvođač je izvršio svoju obvezu kada je izvršio djelo, izgradio građevinu ili na postojećoj građevini izveo kakve druge ugovorene radove i predao ih naručitelju. Kod ugovora o građenju time ne prestaju sve obveze izvođača prema investitoru, jer se njegova odgovornost za nedostatke produljuje za određeno vrijeme. Prema odredbi čl. 631. ZOO, kada u odredbama o odgovornosti za nedostatke građevine (čl. 632.- 636. ZOO) nije drukčije određeno, na odgovornost za nedostatke građevine primjenjuju se odgovarajuće odredbe ugovora o djelu. Na bitne zahtjeve za građevinu zakonska odgovornost izvođača je deset godina od predaje i primitka radova, dok za nedostatke djela, odnosno ostalih radova na građevini (tzv. zanatskih i manjih radova) je dvije godine od primopredaje radova. Ugovoreni garantni rokovi se primjenjuju u slučaju skrivenih nedostatka, dok je o vidljivim nedostacima naručitelj dužan obavijestiti izvođača čim je to po redovitom tijeku stvari moguće bez odgađanja, jer nakon pregleda i primanja izvršenog djela, građevine ili građevinskih radova izvođač više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli uočiti

uobičajenim pregledom, osim ako je za njih znao, a nije ih pokazao naručitelju. Prema odredbama čl. 604. ZOO naručitelj je dužan pregledati izvršeno djelo čim je to po redovitom tijeku stvari moguće i o nađenim (uočenim) nedostacima bez odgađanja obavijesti izvođača. Ako se nakon primopredaje pokaže neki skriveni nedostatak koji se nije mogao uočiti uobičajenim pregledom djela, naručitelj se može na njega pozvati pod uvjetom da je o njemu obavijestio izvođača što prije, a najkasnije u roku od mjesec dana od njegovog otkrivanja. Kod trgovačkih ugovora to znači bez odgađanja (čl. 605. st. 1. ZOO). Naručitelj koji je izvođača obavijestio uredno i na vrijeme o nedostacima izvršenog djela, građevine ili građevinskih radova gubi svoja prava nakon isteka dvije godine od učinjene obavijesti, osim ako je izvođačevom prijevarom bio spriječen da ta prava ostvaruje (čl. 606. st. 1. ZOO).

Naručitelj koji je uredno obavijestio izvođača da izvršeni rad ima neki nedostatak može zahtijevati od izvođača da ovaj u primjerenom roku otkloni nedostatak, a ima pravo i na naknadu štete koju trpi zbog toga. Ako uklanjanje nedostataka zahtijeva pretjerane troškove, izvođač može odbiti izvršiti otklanjanje nedostataka, ali u tom slučaju naručitelj ima pravo po svom izboru na sniženje naknade ili raskid ugovora i naknadu štete (čl. 616. i 618. ZOO).

Kad izvršeni posao ima nedostatak zbog kojega djelo nije neupotrebljivo, naručitelj je dužan dopustiti izvođaču da otkloni nedostatke, pri čemu mu može za to odrediti primjereni rok. Tek ako nedostaci ne budu otklonjeni, naručitelj može, po svom izboru, izvršiti otklanjanje nedostatak na račun izvođača, ili sniziti naknadu ili raskinuti ugovor, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete (čl. 620. ZOO).

25. Na odgovornost prodavatelja za materijalne nedostatke građevine koju je izgradio za tržište, primjenjuju se osim pravila o odgovornosti iz ugovora o prodaji i pravila o odgovornosti izvođača prema prvom i svakom kasnijem stjecatelju građevine ili njezinog dijela, kao i pravila o odgovornosti za solidnost građevine.

26. Kod ugovora o građenju, kada je riječ o nedostacima koji se tiču bitnih zahtjeva za građevinu, naručitelj ili drugi stjecatelj dužan je o nedostacima obavijestiti izvođača, projektanta ili osobu koja obavlja nadzor u roku od šest mjeseci od kada je nedostatak utvrdio, inače gubi pravo da se na njega pozove (čl. 634. st. 1. ZOO). Pravo naručitelja ili drugog stjecatelja prema izvođaču, odnosno projektantu po osnovi njihove odgovornosti za nedostatke prestaje istekom godine dana računajući od dana kad je naručitelj ili drugi stjecatelj obavijestio projektanta, odnosno izvođača o nedostacima (čl. 634. st. 2. ZOO).

27. Riječ je o prekluzivnim rokovima, koji su strogi zakonski rokovi za poduzimanje određenih radnji uslijed čijeg propuštanja se gubi zahtjev i pravo na traženje odgovarajuće pravne zaštite. Prekluzija znači gubitak zahtjeva i subjektivnog prava zbog nepoduzimanja određenih radnji u propisanim zakonskim rokovima na koje sud pazi po službenoj dužnosti. Prekluzivni rok je zakonom određeni protek vremena kojim istekom prestaje postojati, ne samo zahtjev nego i samo pravo, ako ga titular ne ostvari u tom roku.

28. Nadalje, sukladno odredbama ZOO-a u obveznim odnosima među trgovcima primjenjuju se trgovački običaji čiju su primjenu ugovorili i praksa koju su međusobno razvili. Stoga, na Ugovor o građenju primjenjuju se i Posebne uzance o građenju kojima se uređuju odnosi između naručitelja i izvođača (ugovaratelji) koji su ugovorno povezani u poslovima građenja.

29. Posebne uzance u građenju (Sl. SFRJ 018-1977), tzv. Stare uzance. Njih je donijela Skupština Privredne komore Jugoslavije te su se primjenjivale na obvezne odnose

trgovaca i onda kada stranke nisu ugovorile njihovu primjenu, a nisu se primjenjivale samo ako su ih stranke ugovorom isključile, odnosno isključile njihovu primjenu.

29.1. Pojam podizvođača nije uvršten u ZOO niti u ZOG, ali je definiran u Posebnim uzancama o građenju, konkretno u uzanci 6. st. 10. i to na sljedeći način, podizvođač je osoba kojoj je izvođač ustupio dijelove svojih radova i ugovorom je vezan za izvođača, neovisno o tome što je podizvođač sklopio ugovor pod nazivom izvođač, za sve radnje i/ili propuste podizvođača odgovoran je izvođač, za angažman podizvođača, izvođač nije dužan pribaviti suglasnost naručitelja, osim ako ugovorom nije drukčije određeno. Dakle, izvođač i podizvođač sklapaju već spomenuti ugovor o podizvođenju građevinskih radova, koji bi se mogao klasificirati kao ugovor o djelu te bi se na njega primjenjivale odredbe ugovora o djelu ZOO-a. No, u ovom odnosu bitan je čl. 601. ZOO-a koji nalaže da ako iz ugovora ili naravi posla ne proizlazi što drugo, izvođač nije dužan posao obaviti osobno, a izvođač i nadalje odgovara naručitelju za izvršenje posla i kad posao ne obavi osobno. Također, čl. 601. istog zakona nalaže kako izvođač odgovara za osobe koje su po njegovu nalogu radile na poslu koji je preuzeo kao da ga je sam izvršio. Odnosno, ukoliko ugovorom o izvođenju radova nije ugovoreno drugačije. Izvođač se ne može osloboditi odgovornosti za nesolidno izvedene radove koje je obavio podizvođač jer odgovara naručitelju i za one radove koje nije obavljao on osobno već je za njih angažirao treću osobu. Slijedom navedenog, razvidno je kako je odgovornost podizvođača u suštini odgovornost izvođača, odnosno, podizvođač ne odgovara zasebno, već za njegove propuste, odnosno nedostatke koje je izvršio na građevini odgovara izvođač.

30. Nadalje, odredbom čl. 630., st. 1. ZOO-a., koji navodi da ukoliko ugovor o građenju sadrži odredbu „ključ u ruke“ ili neku drugu sličnu odredbu, izvođač se samostalno obvezuje izvesti sve radove potrebne za izgradnju i uporabu građevine. Ugovor o građenju s odredbom "ključ u ruke" označava samostalnu obvezu izvođača da izvede sve radove potrebne za izgradnju i upotrebu građevine, gdje ugovorena cijena podrazumijeva i vrijednost svih nepredviđenih radova i viškova radova, dok isključuje utjecaj manjkova radova na ugovorenu količinu. Kod ugovora o građenju s odredbom „ključ u ruke“, odgovornost izvođača je specifična, s obzirom na to da se on samostalno obvezuje izvesti sve radove koji su potrebni za izgradnju, a potom i uporabu građevine. S time u vidu, to znači da je on odgovoran i za izvođenje radova kao takvo. Izvođač je dužan izvršiti djelo kako je ugovoreno i po pravilima struke.

31. Sukladno odredbi čl. 53. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) prema kojem je izvođač radova osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini te sukladno odredbi čl. 630. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; dalje: ZOO), ako ugovor o građenju sadrži odredbu ključ u ruke ili drugu sličnu odredbu, izvođač se obvezuje samostalno izvesti sve radove potrebne za uporabu i izgradnju građevine.

32. Ocijenivši sve provedene dokaze, utvrđeno je kako nije osnovan istaknut prigovor promašene pasivne legitimacije te da tuženik tužiteljima odgovara kao izvođač iz Ugovora o građenju zbog prijelaza prava na tužitelje kao kasnije stjecatelje nekretnine i to za nedostatke koji se tiču solidnosti građevine, a s obzirom da su se nedostaci pojavili u zakonskom roku, da su tužitelji pozvali tuženika otkloniti nedostatke u zakonskom roku te da za iste nedostatke odgovara tuženik.

33. Da je tuženik u smislu odredbe čl. 53. Zakona o gradnji te čl. 620. ZOO-a bio glavni izvođač radova na spornoj nekretnini proizlazi iz Ugovora o građenju br. 1-I/2008 od 11. siječnja 2008., zaključenog između društva IEI d.o.o. kao investitora te tuženika društva ARIES d.o.o. kao izvođača, kojim je tuženik preuzeo (cit. čl. 1. „Investitor po ovom ugovoru ustupa, a Izvođač preuzima…“) izvođenje građevinskih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu, Ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevac prema tehničkoj dokumentaciji investitora te prihvaćenoj ponudi tuženika kao izvođača radova. Prema Identifikaciji čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 936-02/20-04/2735, Urbroj: 251-15-03-20-2 utvrđeno je kako z.k.č. 1277/4, k.o. Gornji Stenjevac odgovara k.č. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevac te z.k.č. 1277/5 k.o. Gornji Stenjevac odgovara k.č. 5110/5, k.o. Gornji Stenjevac, odnosno utvrđenim proizlazi kako je tuženik preuzeo izvođenje građevinskih radova na nekretninama koje su predmet ovog postupka. U čl. 1. Ugovora pod građevinskim radovima koji su predmet Ugovora te koji se odnose na OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2 podrazumijevaju se svi radovi u skladu s projektnom dokumentacijom i tehničkim propisima i to zemljani radovi, betonski i armirano betonski radovi, hidroizolacije i toplinske izolacije, zidarski radovi te vanjski okoliš – potporni zidovi ukupne vrijednosti radova 1.271.240,00 kn te 1.259.040,00 kn. U čl. 3. Ugovora ugovoreno je kako se izvođač radova obvezuje da će s radovima iz čl. 1. tog Ugovora započeti odmah po potpisu tog Ugovora i uvođenja u posao u svemu prema odredbama propisanog ugovora, o uvođenju u posao sastavlja se zapisnik i to se konstatira u građevni dnevnik izvođača. U čl. 5. ugovora izvođač se obvezuje da će za izvođenje ugovorenih radova angažirati najkvalitetniji stručni kadar, ugraditi kvalitetan i odgovarajući materijal te radove izvesti stručno i solidno prema dobivenoj tehničkoj dokumentaciji, propisima i standardima u graditeljstvu te pravilima posla i običajima struke. U čl. 7. predmetnog Ugovora ugovoreno je kako će se izvođenje ugovorenih radova iz čl. 1. Ugovora realizirati po sistemu „Ključ u ruke“ što znači da se izvođač za ugovorenu cijenu obvezuje izvesti sve radove prema odredbama Ugovora. U čl. 26. Ugovora za sve ostale odredbe koje se odnose na izvođenje ugovorenih radova, a iste nisu utanačene tim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o gradnji, ZOO-a te Posebne uzance o građenju. Tuženik je ujedno kao izvođač Aneksima 1, 2., 3, 4., 5. i 6. tome Ugovoru i to prema Aneksu br 2. Ugovora o građenju br 1-I/2008 od 28. travnja 2008. preuzeo isporuku opreme i izvođenje elektroinstalaterskih radova, instalaterskih radova nadzora, alarma i antenskog satelitskog sustava, instalacije centralnog čistača, kamenarskih radova, sanitarne opreme te opreme pumpi za kanalizaciju na spornoj nekretnini. Prema Aneksu br. 3. Ugovora o građenju od 25. studenog 2008. tuženik ARIES d.o.o. je kao izvođač preuzeo radove isporuke i montaže protuprovalnih vrata, izvođenje dijela kamenarskih i bravarskih radova; prema Aneksu br. 4. Ugovora o građenju tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač je preuzeo izvođenje ostatka obrtničko-instalaterskih radova; prema Aneksu br. 5. Ugovora o građenju od 02. lipnja 2009. tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač preuzima izvođenje dijela obrtničko instalaterskih radova te prema Aneksu 6. Ugovora o građenju tuženik ARIES d.o.o. kao izvođač preuzima isporuku i montažu svih preostalih bravarskih radova koji nisu ugovoreni, dijela kamenarskih i keramičarskih radova na vanjskom okolišu i ostalih nepredviđenih obrtničkih radova na višestambenim objektima investitora u Zagrebu ul. Kanceljak, k.č. 5110/4 i k.č. 5110/3, k.o. G. Stenjevac.

34. Da je tuženik bio glavni izvođač radova proizlazi iz iskaza 1. tužitelja te zz 2. tužitelja koji su bili uvjerenja da je isti izvođač te su vezano za nedostatke na spornim nekretninama komunicirali s ovlašenim osobama tuženika. Društvo Relja dom d.o.o. je bilo podizvođač radova, a kako proizlazi iz iskaza zz duštva Josipa Relje koji je iskazao kako su oni odn. obrt Relja dom, čiji je bio vlasnik 2009. izvodili na toj nekretnini dio grubih radova,

betonske radove i slično dok je glavni izvođač radova na toj nekretnini bilo društvo Aries koji mu je plaćao izvođenje svih radova te je vezano za isto komunicirao sa g. Mirkom Stojancem ili Stojanovićem, više se ne sjeća kako se točno prezivao koji je bio vođa te građevinske grupe u Ariesu. Naveo je kako u predmetu Grada Zagreba Gradskog ureda za prostorno uređenje i izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet nije potpisao zapisnik u kojem je konstatirano da je Relja dom glavni izvođač radova, a u to vrijeme društvo Relja dom nije niti postojalo. Marko Martinović svjedok navodi kako je isti bio zaposlenik – odn. bio je zaposlen kao voditelj gradilišta a da Marko Martinović nikada nije bio u društvu direktor ili pak odgovorna osoba ili osoba koja bi bila ovlaštena zastupati društvo. Svjedok ističe kako premda je navedeno da je glavni izvođač građevinsko-obrtničkih radova, konstrukcija, vodovoda i kanalizacije Relja dom d.o.o., navodi kako on odn. njegovo društvo nije bio glavni izvođač tih radova jer to nije djelatnost njegove firme, on nije niti dovršio objekt već su radovi prekinuti na tom objektu u vrijeme kada je napravljen kat, koji nije dovršio, isto kao što nije dovršen niti okoliš, a iz razloga što mu radovi nisu plaćeni, odn. dodatni vantroškovnički radovi mu nisu plaćeni, a trebao ih je platiti Aries. Svjedok ističe kako to nije njegov potpis koji se nalazi na predmetnom zapisniku. Naveo je kako je imao puno povjerenje u g. Mirka Stojanca te mu je i dao pečat svog društva i rekao: "Evo, ako će ti trebati, radi što hoćeš". Nije na tom objektu radio vodovod i odvodnju, to je radio Dado ili možda netko drugi. Nikada nije radio vodovod i odvodnju.. Svjedok ističe, premda je u upravnom spisu navedeno kako je društvo Relja dom izvodilo i elektroinstalaterske radove da to nije točno, jer takve radove nikada društvo nije izvodilo niti mu je poznato na koga glasi građevinska dozvola. Na upit da li je obrt Relja postalo Relja dom d.o.o. navodim kako ne, taj obrt je ugašen, a na spornom objektu je radove izvodio obrt Relja čiji sam bio vlasnik. Na upit pun. tuženika zašto je onda Vaš potpis na izjavi o imenovanju Marka Martinovića kao glavnog inženjera gradilišta uz štambilj društva Relja dom i Vaš nesporni potpis navodim kako ne znam zašto je to tako jer on nikada nije bio glavni inžinjer niti je imao takve ovlasti. Na upit pun. tužitelja da li ste ikada izvodili zemljane radove svjedok navodi kako nije. Svjedok navodi kako je Mile Mihaljević vršio iskope za zgradu, on ga nije za to angažirao. Aries ga je plaćao, znam kako i koliko. Svjedok ističe kako je je jedino pregovarao vezano za izvođenje radova sa Ariesom i Mirkom Stojancem, s nikim drugim.

35. Kada se usporede datumi zaključenja kako osnovnog Ugovora o građenju tako i pripadajućih Aneksa sa datumima na ispravama koje prileže predmetu Klasa: UP/I-361-05/09-01/32 od 23.12.2009. Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove, jasnim proizlazi kako su upravo radovi preuzeti od strane tuženika kao izvođača morali biti izvršeni u razdoblju važenja istih obzirom na to da je 23. prosinca 2009. već izdana uporabna dozvola kojom se dozvoljava upotreba stambene građevine 1 (tri stana), visine prizemlje, kat i potkrovlje i garaže na gradilištu označenom pod k.č.br. 5110/4 k.o. Gornji Stenjevec koja se nalazi u Zagrebu, u ulici Kanceljak 3a (zk.č.br. 1277/4 k.o. Gornji Stenjevec) za koji je izdana građevinska dozvola od 30.10.2007.

Spisu osim Zapisnika te Izjava koje prileže upravnom spisu ne prileže ugovori o građenju koje je Društvo Relja dom d.o.o. zaključilo sa investitorom,a navedeno društvo se tek spominje u ispravama koje prileže upravnom spisu daje izjavu glavnog izvođača. Prihvaćajući u cijelosti nalaz i mišljenje vještaka za financije, a prigovori na koji su otklonjeni očitovanjem vještaka, da je upravo u razdoblju izgradnje sporne nekretnine 2008. tuženik vršio plaćanja društvu Relja dom d.o.o. i to uslijed nedostatka druge dokumentacije, barem u iznosu od 42.354,35 EUR, a što je sukladno iskazu Josipa Relje i u kojem djelu je istom

poklonjena vjera da je tuženik kao glavni izvođač vršio plaćanja društvu Relja dom d.o.o. kao podizvođaču za izvođenje građevinskih radova na spornom objektu.

36. Prihvaćaju se navodi tužitelja kako Upravnom spisu ne prileži Ugovor o građenju 1-I-2008., Aneks br. 2, broj 3, broj 4, broj 5, broj 6, kojeg su investitor i tuženik sklopili radi izgradnje predmetnog objekta. Iz upravnog spisa nije vidljivo na koji način je utvrđeno da je glavni izvođač Relja dom d.o.o. U aneksima ugovora o građenju, posebno ili dodatno ugovarano izvođenje primjerice elektroinstalaterskih radova, kamenarskih radova, bravarskih radova, keramičarskih radova, parketarskih itd., a za koje primjerice iz upravnog spisa je vidljivo da je također Relja dom bio glavni izvođač tih radova za koje prema iskazu svj. društvo nije imalo registrirano kao predmet poslovanja odn. kako je iskazao svj. nije obavljalo te radove.

37. Tuženik se stoga ne može osloboditi odgovornosti za nesolidno izvedene radove, s obzirom da je on angažirao podizvođače pa investitoru odgovara i za radove podizvođača te nije prihvaćen dio iskaza zakonskog zastupnika tuženika koji tvrdi da isti nije vršio građevinske radove s obzirom da je Ugovor o građenju zaključen sa tuženikom, a ne s društvom Relja dom d.o.o.

38. Odredbom čl. 633. ZOO propisano je da izvođač odgovara 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 te da isto vrijedi i za osobu koja obavlja nadzor ako nedostatak građevine ili zemljišta potječe od nekog nedostatka u provedbi nadzora. Oni su odgovorni ne samo prema naručitelju nego i svakom drugom stjecatelju građevine, a njihova odgovornost ne može se ugovorom isključiti ni ograničiti.

39. Nedostaci opisani u nalazu i mišljenju vještaka dipl.ing. Žarka Željka te utvrđeni u postupku osiguranja dokaza, predstavljaju u smislu odredbe čl. 633. ZOO-a nedostatke koji se tiču ispunjavanja zakonom određenih bitnih zahtjeva za građevinu, odnosno da nedostaci u stanu S2 i S3 (prodor vode i vlage) predstavljaju nedostatke koji se tiču temeljnih zahtjeva za građevinu, i to higijenu, zdravlje i sigurnost u korištenju. Prodor vlage ima neposredan utjecaj na higijenu, zdravlje i sigurnost u korištenju stana. Prodorom vlage dolazi do nepovoljnih mikroklimatskih uvjeta u boravišnim prostorijama, kao i do stvaranja gljivica i plijesni, koji imaju nepovoljan utjecaj na zdravlje korisnika prostora. Prodor vode u dijelove električne instalacije predstavlja opasnost od strujnog udara prilikom korištenja instalacije. Spisu prileže nacrti iz arhitektonskog glavnog projekta te iz glavnog projekta vodovoda i odvodnje, sačinjenih u lipnju 2007. godine po projektnom uredu TIDIKON d.o.o. Iz nacrta je vidljivo da je za odvodnju oborinskih voda s terase stana u potkrovlju (S3) predviđena linijska slivna rešetka smještena uz sami vanjski zid stana, koja se spaja na oborinsku vertikalu oznake 1. Na dostupnim nacrtima nisu vidljivi elementi oborinske odvodnje s terase u stanu na 1.katu (stan S2) S obzirom na stanje zatečeno na uviđaju je vidljivo da oborinska odvodnja s terase stana u potkrovlju nije izvedena prema projektnoj dokumentaciji, jer nije izvedena linijska slivna rešetka, već su izvedeni slivnici uz vanjski rub terase. S obzirom da je utvrđeno da dolazi do prodora vode i vlage s terase stana S3 u potkrovlju na podgled tersae i unutarnje dijelove stana S2 na 1. katu, zaključuje se da hidroizolacija nije izvedena prema pravilima struke, jer je funkcija hidroizolacije sprečavanje prodora vlage i vode kroz konstrukciju zgrade. Na odvodima terase S3 su postavljene rešetke koje sprečavaju ulaz lišća i nečistoća u slivnik. Na odvodima nisu ugrađeni grijači koji sprečavaju smrzavanje vode u slivnicima, ali iz

dokumentacije prileže će spisu nije vidljivo je li ugradnja istih bila predviđena projektom. Zaštopanost odvoda je mogla uzrokovati zadržavanje i smrznuće vode u odvodnim cijevima, te prelijevanje vode i pucanje hidroizolacije. Neodržavanje odvoda na terasi stana S3 je moglo uzrokovati zadržavanje i smrznuće vode u odvodnim cijevima, pucanje hidroizolacijskog sloja, te prodor vode i vlage uprostorije stana S2.Prema fodokumentaciji prileže ćoj spisu (strana spisa 96-122), kao i stanju zatečenom na uviđaju je vidljivo da je došlo do prodora vode i vlage u stanove S2 i S3, te je zbog istog došlo do oštećenja zidnih, podnih i stropnih obloga i obrada, kao i električnih instalacija. Prodor vlage ima neposredan utjecaj na higijenu, zdravlje i sigurnost u korištenju stana. Prodorom vlage dolazi do nepovoljnih mikroklimatskih uvjeta u boravišnim prostorijama, kao i do stvaranja gljivica i plijesni, koji imaju nepovoljan utjecaj na zdravlje korisnika prostora. Prodor vode u dijelove električne instalacije predstavlja opasnost od strujnog udara prilikom korištenja instalacije. U točki 1.5. u tablicama 1. i 2. je procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja zatečenih prilikom uviđaja i vidljivih iz fotodokumentacije prileže će spisu. Procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja u stanu S2 na 1. katu iznosi 12.016,40 Eur, što s 25% PDV-a iznosi 15.020,50 Eur. Procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja u stanu S3 u potkrovlju iznosi 18.542,00 Eur, što s 25% PDV-a iznosi 23.177,50 Eur.

40. Po odredbi čl. 644. st. 1. ZOO tuženik odgovara za ove nedostatke u roku od 10 godina od predaje i primitka radova, a koji rok nije protekao, slijedom čega nije osnovan ni prigovor prekluzije kojeg ističe tuženik. Kod ugovora o građenju, kada je riječ o nedostacima koji se tiču bitnih zahtjeva za građevinu, naručitelj ili drugi stjecatelj dužan je o nedostacima obavijestiti izvođača, projektanta ili osobu koja obavlja nadzor u roku od šest mjeseci od kada je nedostatak utvrdio, inače gubi pravo da se na njega pozove (čl. 634. st. 1. ZOO). Pravo naručitelja ili drugog stjecatelja prema izvođaču, odnosno projektantu po osnovi njihove odgovornosti za nedostatke prestaje istekom godine dana računajući od dana kad je naručitelj ili drugi stjecatelj obavijestio projektanta, odnosno izvođača o nedostacima (čl. 634. st. 2. ZOO).

41. Naime, prema prirodi nedostataka iz nalaza i mišljenja vještaka, riječ je o nedostacima iz članka 633 ZOO-a , tužitelji su odmah po uočenju nedostaka obavijestili tuežnika o istima te ga pozvali da nedostatke otkloni, te mu odredili i primjeren rok za otklanjanje nedostatka, a po bezuspješnom proteku tog roka, naručitelj može, po svom izboru, izvršiti otklanjanje nedostatka na račun izvođača, ili sniziti naknadu, ili raskinuti ugovor. Budući da tuženik nije po pozivu tužitelja pristupio otklanjaju nedostataka tužitelji su iskoristili svoje pravo izbora iz članka 610. stavak 3. ZOO, i radi otklanjanja nedostataka angažirali drugog izvođača kojem su platili izvedene radove. Pravo da na trošak izvođača izvrše otklanjanje nedostataka, tuženici su realizirali unutar roka od dvije godine iz članka 606. stavak 1. ZOO, koji je počeo teći kada je tužitelj odbio ukloniti nedostatke.

42. Da je tuženik bio obaviješten o nedostacima na predmetnoj nekretnini proizlazi iz prethodno provedenih dokaza, primarno iskaza 1. tužitelja te zz 2. tužitelja kao i iskaza zz tuženika koji su suglasno iskazali kako je tuženik bio upoznat s prodorom vode, da su pokušali sanirati nedostatke. Osim toga, kako dogovori s tuženikom nisu rezultirali uspjehom, tužitelji su pokrenuli postupak osiguranja dokaza, te je tuženiku dostavljen vještački nalaz iz postupka osiguranja. Stoga nisu prihvatljive tvrdnje II-tuženika da isti nije bio obaviješten o nedostacima, pa da bi zbog toga nastupila prekluzija prava tužitelja tražiti otklanjanje nedostataka, odnosno naknadu štete. Zakonski zastupnik tuženika je u svom iskazu potvrdio kako je o nedostacima obaviješten. Uvidom u dopise tužitelja upućenih tuženiku proizlazi

kako je II-tužitelj 10. studenog 2017. obavijestio istog o uočenim nedostacima na građevini te da su predmetni nedostaci konstatirani Zapisnikom o nedostacima 05. travnja 2017. u stanu S2 u vlasništvu I-tužitelja i da je isti potpisan od strane prodavatelja i I-tužitelja kao kupca. I-tužitelj je ujedno dopisom od 06. prosinca 2017. podnesenim po punomoćnici odvjetnici obavijestio tuženika o uočenim nedostacima. U konkretnom slučaju nije sporno da su tužitelji stoga u propisanom roku od šest mjeseci u skladu s čl. 634. ZOO-a obavijestili tuženika o uočenim nedostacima te imajući u vidu da je tužba podnesena 09. travnja 2018. dakle prije proteka roka od godine dana, nije došlo do prekluzije prava tužitelja na sudsku zaštitu otklanjanja nedostataka, a nedostaci su se pokazali prije isteka roka od 10 godina od predaje i primitka radova.

Na okolnost obaviještenosti i prethodnom znanju tuženika o nedostacima na nekretnini, neuspjelom pokušaju otklanjanja te u konačnici oglušivanju na pozive tužitelja za otklanjanje nedostataka, odnosno da su nakon što su tužitelji stekli pravo vlasništva utvrđeni nedostaci na istoj koji dovode u pitanje solidnost građevine sud je prihvatio iskaz zakonskog zastupnika 2. tužitelja Mirana Povha koji je u svom iskazu naveo kako su za tako velike probleme su saznali tek nakon što je 1. tužitelj g. Brekalo kupio stan odn. tek naknadno su saznali da je taj stan već tri puta bio saniran od strane Ariesa. Rekli su da je pukla cijev od veš-mašine no nikada u tom stanu nije bilo takvih uređaja, stan je bio potpuno prazan. Zakonski zastupnik tuženika, direktor Željko Pernežir u svom iskazu je naveo kako ga je Fani Milat koja je vodila poslove oko prodaje stanova na spornoj nekretnini obavijestila ga je da 1. tužitelj ima problem te je otišao tamo i to pogledao, osobno je vidio da je curilo iz štekera.. Na poseban upit I. tužitelja da s obzirom na to da je on zvao danonoćno, te da se zz tuženika nije javljao na njegove pozive da zašto se nije htio naći s njim i sa Povhom kako bi zajednički riješili problem, navodi kako je to iz razloga jer je to bio problem Povha te bilo što što bi radilo značilo bi da preuzimam odgovornost za nešto za što nisam odgovoran. Tužitelj Ivica Brekalo je u svom iskazu naveo kako je 2017. godine stan koji je predmet ovog postupka i čiji je vlasnik, bio na prodaju, pogledao ga je te je prema informaciji bio uvjeren da isti kupuje od izvođača, prilikom razgledavanja stana vidljive su bile fleke u kupaonici te mu je rečeno da je uzrok istom puknuće cijevi za veš mašinu u stanu koji se nalazio iznad te su bili vidljivi i na stropu terase vlažne mrlje za koje mu je rečeno da će se sanirati. Nakon useljenja, a s obzirom da su zbog kiša primarno mrlje na stropu terase postajale veće javili su mu se od strane tuženika, nakon što ih je obavijestio o istom te su došli u stan iznad njegovog, skinuli fuge na terasi te su na naveden način pokušavali riješiti problem. Nakon sljedeće kiše opet se ponovilo curenje i pojava vlažnih mrlja te je ponovno došao tuženik i postavio tendu na terasi no ni to nije riješilo problem te je uslijed daljnjih kiša bilo vidljivo curenje i pojava vlažnih mrlja u svim sobama. Nakon toga je tuženik pokušao posipati krov sa različitim bojama kako bi se točno utvrdilo gdje curi. Nakon toga tuženik mu se sve rijeđe javljao na telefon, on je zvao kako bi se našli da o napokon riješe no u konačnici od strane tuženika mu se nitko nije javljao vezano za isto. Nakon što mu je dijete stavljalo mobitel na punjenje čak je i zaiskrilo iz utičnice, te je osjećao opasnost za sebe i svoju obitelj jer je uvidio u kojoj mjeri je curenje povezano sa mogućim problemima sa električnim instalacijama. Bio je prvi useljenik zgrade i to nakon što je kupio stan 2017., ne zna kada je zgrada bila spremna za useljenje te je nakon useljenja i problema koje je uočio kontaktirao i zz II tužitelja. Prezentirano mu je da stan kupuje od izvođača radova te je bio uvjeren da je to tako. Stan nije vidio godinu dana prije nego se uselio, u proljeće je stupio u posjed, a početkom 2017. je prvi put bio u stanu. Nitko od strane tuženika ga nije obavijestio da se nakuplja voda na terasi II. tužitelja.

43. Dodatno, a sagledavajući ugovorni odnos temeljem ugovora o kupoprodaji između 1. tužitelja i tuženika, na odgovornost prodavatelja za materijalne nedostatke građevine koju

je izgradio za tržište, primjenjuju osim pravila o odgovornosti iz ugovora o prodaji i pravila o odgovornosti izvođača prema prvom i svakom kasnijem stjecatelju građevine ili njezinog dijela, kao i pravila o odgovornosti za solidnost građevine. Dakle, u odnosu na 1. tužitelja pasivna legitimacija tuženika proizlazi i s osnove odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke prodane stvari, a koji nedostaci su bili poznati tuženiku te mu nisu mogli biti nepoznati obzirom na to da je isti bio izvođač radova na spornoj nekretnini te je bio upoznat s nedostacima nekretnine, svi nedostaci, i oni vidljivi i oni nevidljivi posljedica ili odstupanja od projekta u izvođenju radova, ili kao posljedica nestručno izvedenih radova te tuženiku nije moglo ostati nepoznato da se radovi izvode mimo projekta, te da neće biti izvedeni na način i uz standarde kako su prezentirani potencijalnim kupcima, odnosno da građevina nije izgrađena niti po pravilima struke niti po standardima kao što e navedeno u samim ugovorima o kupoprodaji. Kako proizlazi iz iskaza zz tuženika i zz 2. tužitelja i prije prodaje nekretnine 1. tužitelju su postojali navedeni nedostaci te s navedene osnove stoga tuženik odgovara 1. tužitelju i za ostale nedostatke, pored onih koji se odnose na solidnost građevine, a za koje njegova odgovornost je odgovornost izvođača građevine. Čak i da se uzme da navedeni nedostaci nisu bili poznati tuženiku, tuženik je kao prodavatelj odgovarao za materijalne nedostatke prodane stvari u roku od dvije godine od predaje stvari pa, s obzirom da je stan tužitelju predan 2017., a nedostaci su se pojavili 2017 kada se i tražilo otklanjanje nedostataka te je pokrenut postupak osiguranja dokaza kao i konkretan postupak 09.04.2018.

44. Odredbom članka 400. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91, 71/91. 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01, dalje u tekstu: ZOO) je propisano da prodavatelj odgovara za materijalne nedostatke stvari koje je ona imala u trenutku prijelaza rizika na kupca, bez obzira je li mu to bilo poznato, stavkom 2. da prodavatelj odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave nakon prelaska rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga, a stavkom 3. da se predmnijeva da je nedostatak koji se pojavio u roku od šest mjeseci od prijelaza rizika postojao u vrijeme prijelaza rizika, osim ako prodavatelj ne dokaže suprotno ili suprotno proizlazi iz naravi stvari ili naravi nedostatka. Odredbom članka 401. stavka 1. ZOO-a propisano je da nedostatak postoji, između ostalog, i ako stvar nema potrebna svojstva za redovnu uporabu ili za promet. Odredbom članka 402. stavka 1. ZOO-a propisano je da prodavatelj ne odgovara za nedostatke ako su u trenutku sklapanja ugovora bili poznati kupcu ili mu nisu mogli ostati nepoznati, a stavkom 2. da se smatra da nisu mogli ostati nepoznati kupcu oni nedostatci koje bi brižljiva osoba s prosječnim znanjem i iskustvom osobe istog zanimanja i struke kao kupac mogla lako opaziti pri uobičajenom pregledu stvari. Odredbom članka 410. stavka 1. ZOO-a određeno je da kupac koji je pravodobno i uredno obavijestio prodavatelja o nedostatku može po svom izboru zahtijevati od prodavatelja da nedostatak ukloni, zahtijevati da mu preda drugu stvar bez nedostatka, zahtijevati sniženje cijene, izjaviti da raskida ugovor, a u svakom od tih slučajeva ima pravo i na popravljanje štete prema općim pravilima odgovornosti za štetu. Odredbom članka 403. stavka 1. ZOO-a propisano je da je kupac dužan primljenu stvar na uobičajeni način pregledati ili je dati na pregled, čim je to prema redovitom tijeku stvari moguće, i o vidljivim nedostatcima obavijestiti prodavatelja u roku od 8 dana, a kod trgovačkih ugovora bez odgađanja, inače gubi pravo koje mu po toj osnovi pripada. Odredbom članka 404. stavka 1. ZOO-a propisano je kad se nakon primitka stvari od strane kupca pokaže da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao otkloniti uobičajenim pregledom prilikom preuzimanja stvari, kupac je dužan pod prijetnjom gubitka prava o tom nedostatku obavijestiti prodavatelja u roku od dva mjeseca računajući od dana kada je nedostatak otkrio, a kod trgovačkog ugovora - bez odgađanja.

45. Tuženik je kao ugovorna stranka naplatnog pravnog posla pasivno legitimiran u parnici u kojoj druga ugovorna stranka (1. tužitelj) ističe prigovore koji se tiču materijalnih nedostataka u ispunjenju ugovorom preuzete obveze (tuženika) koji je predao stanove u zgradi tužitelju u ispunjenju svoje ugovorne obveze. Sud je utvrdio postojanje nedostataka na građevini te je utvrđeno da je 1. tužitelj pravodobno i uredno obavijestio tuženika o nedostacima, to je sukladno odredbi članka 410. stavak 1. ZOO- a ovlašten po svom izboru zahtijevati od prodavatelja uklanjanje nedostataka, zahtijevati da im preda drugu stvar bez nedostatka, zahtijevati sniženje cijene ili izjaviti da raskidaju ugovor. To što je tuženik pokušavao sanirati određene nedostatke se ima smatrati da su tužitelji tuženiku dali naknadno primjereni rok za uklanjanje nedostataka i ispunjenje ugovora (članak 412. stavak 1. ZOO-a). Međutim, kako je utvrđeno da i dalje postoje određeni nedostaci, tuženik nije ispunio ugovor niti u naknadnom roku, jer nije uklonio nedostatke na izgrađenom objektu

46. Sud je stoga obvezao tuženiku isplatiti tužiteljima iznose koje su oni isplatili radi otklanjanja nedostataka, a visinu kojih je utvrdio na temelju nalaza i mišljenja vještaka. Pa tako procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja u stanu S2 na 1. katu iznosi 12.016,40 Eur, što s 25% PDV-a iznosi 15.020,50 Eur. Procijenjena vrijednost radova sanacije oštećenja u stanu S3 u potkrovlju iznosi 18.542,00 Eur, što s 25% PDV-a iznosi 23.177,50 Eur. U situaciji kada oštećenik ima pravo na naknadu štete isplatom novčanog iznosa, naknada se određuje u onom iznosu koji je potreban po redovnom tijeku stvari da bi se materijalna situacija oštećenika dovela u prijašnje stanje. Prednje uključuje i izvođenje radova po ovlaštenoj stručnoj osobi koja je kao porezni obveznik ovlaštena zaračunati porez na dodanu vrijednost kao i nabavu potrebnog materijala na koji se također plaća porez na dodanu vrijednost, pa kako se u ovom postupku radi o oštećenju stvari (stambenog objekta) naknadu štete predstavlja upravo novčani iznos u visini cijene dobara i radova potrebnih za popravak sve sukladno čl.1090. ZOO-a. Tužitelji imaju pravo da svoj objekt dovedu u stanje koje je bilo prije nego je šteta nastala, dakle ima pravo na potpunu naknadu štete što uključuje i PDV-e. Pri tome je za istaknuti da je i na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda RH od 05. prosinca 2013. g. broj Su-IV-127/13-9 zauzeto pravno stajalište prema kojem kada oštećenik ima pravo na naknadu štete isplatom to uključuje i porez na dodanu vrijednost (tako i VSRH Rev x-341/10 od 10. rujna 2013., Rev-1667/10 od 22. listopada 2014., Rev x-280/11 od 11. prosinca 2013.)

Tuženik je povredom ugovornih obveza, odredbe članka 608. stavka 3. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; dalje: ZOO), čl. 610. st. 1., 2. i 3. ZOO-a u svezi sa čl. 631. ZOO-a, a koje reguliraju odgovornost stranaka za nedostatke nastale izvođenjem gradnje, odnosno izvođenjem radova na građevini i vezano za građevinu, u obvezi naknaditi tužitelju štetu koja se ogleda u visini troškova potrebnih za sanaciju.

47. Pravo tužitelja na otklanjanje nedostatka na stvari, predstavlja legitimno očekivanje koje je, prema dugogodišnjoj, konzistentnoj praksi Europskog suda za ljudska prava, tužiteljeva imovinu te jedno od prava zaštićenih člankom 1. protokola broj 1. Europske Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("MU" 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10; dalje u tekstu: Konvencija). Članak 1. Protokola 1. Konvencije pod naslovom Zaštita vlasništva glasi: Svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svog vlasništva. Nitko se ne smije lišiti svog vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava. Prethodne odredbe, međutim ni na koji način ne umanjuju pravo države da primjeni zakone koje smatra potrebnim da bi uredila uporabu vlasništva u skladu s općim interesom ili za osiguranje plaćanja poreza ili

drugih doprinosa ili kazni. U prvoj rečenici stavka 1. članka 1. Protokola 1. sadržano je osnovno pravilo o mirnom uživanju vlasništva i tom se odredbom jamči mirno uživanje vlasništva. Odstupanja od zabrane povrede uživanja vlasništva, nabrojena u navedenom tekstu odredbe, a da bi se mogla opravdati, moraju biti primjerena i proporcionalna cilju koji se mjerom želi postići, u skladu s općim načelima europskog prava, i načelom razmjernosti.

50. Tužitelji su u postupku ostali kod zahtjeva za isplatu troška sanacije, odnosno troška otklanjanja nedostataka, tužitelji visinu predmetnog zahtjeva dokazuju provedenim građevinskim vještačenjem koje je sud u cijelosti prihvatio te su isti dokazali da im je nastao trošak upravo u utuženom iznosu, odnosno tužitelji su u postupku dokazali da su nedostatake otklonili.

51. Odbijen je prigovor zastare kao neosnovan jer su tužitelji, nakon predaje objekta i obavijesti tuženika o neotklonjenim nedostacima 2017. podnijeli tužbu sa zahtjevom radi otklanjanja nedostataka na nekretninama 2018.. Iznos koji se potražuje kao regresni iznos u smislu odredbe čl. 610. st. 3. ZOO-a, pa se na taj dio zatraženog iznosa primjenjuje opći zastarni rok iz čl. 225. ZOO-a koji iznosi pet godina. Kako su nedostaci uklonjeni u tijeku postupka kada je počeo teći zastarni rok od pet godina pa stoga u odnosu na taj novčani iznos nije nastupila zastara. Naknada štete u smislu odredbe čl. 230. ZOO-a zastarijeva za tri godine od kad je oštećenik doznao za štetu i za osobu koja je štetu učinila. Za štetu i za osobu koja je štetu učinila tužitelji su saznali u vrijeme kada je izvršeno otklanjanje nedostataka po trećoj osobi, odnosno najkasnije 2019. kada su radovi završeni, pa s toga ni s navedene osnove nije mogla nastupiti zastara.

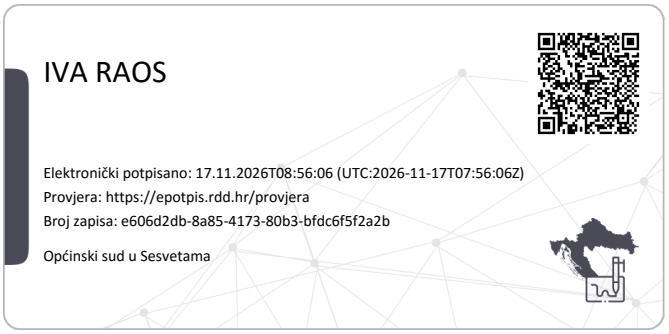
52. Odluka o troškovima postupka temelji se na članku 154. stavak 1. ZPP-a te je tuženik koji je u cijelosti izgubio u sporu dužan naknaditi trošak 1., i 2. tužiteljima. Pa je tako tužiteljima, uvažavajući vrijednost predmeta spora priznat kao osnovan zatražen trošak sastava tužbe te podnesaka od 17.04.2019., 14.07.2022., 07.11.2024., u visini od po 220,00 eur sve sukladno Tbr 8/1 Tarife, za zastupanja na ročištima 19.09.2018., 15.01.2019., 22.10.2020., 19.05.2022., u visini od po 220,00 eur sukladno Tbr 9/1 Tarife, za sastav podneska od 07.11.2024. iznos od 1.181,40 eur, za zastupanje na ročištima 12.02.2025., 10.04.2025., 06.06.2025., , 17.09.2025., 07.10.2026. u iznosu od po 1.181,40 eur sukladno Tbr. 9/1 Tarife. Za sastav prijedloga za osiguranje dokaza u predmetu R1-121/2018 te za ročište u navedenom predmetu priznat je trošak u iznosu od po 220,00 eur za svaku radnju, odnosno priznat je trošak u ukupnom iznosu od 7.528,40 eur što uvećano za PDV 25% iznosi 9.410,50 eur. Naveden trošak je valjalo uvećati za trošak vještačenja u ukupnom iznosu od 1.929,40 Eur te trošak pristojbe na tužbu u iznosu od 398,17 Eur, a što čini ukupan trošak u iznosu od 11.738,07 eur.

92. U odnosu na priznate troškove podnesaka u skladu sa Tbr. 8.1. Tarife ističe se da mogućnost priznavanja nagrade za sastav više od četiri obrazložena podneska ovisi o okolnostima svakog konkretnog slučaja (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev 396/2022-2 od 23. kolovoza 2022.). Imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o dugotrajnom i pravno i činjenično složenom sudskom postupku u kojem je provedeno više vještačenja, rađene dopune nalaza i mišljenja, u kojem su usmeno saslušani vještaci, sud je tužitelju priznao nagradu za sastav više od četiri obrazložena podneska, ali samo za one podneske koji su bili potrebni za vođenje parnice i u kojima se nisu isključivo ponavljali već ranije istaknuti navodi tužitelja.

93. Na dosuđen trošak valjalo je priznati zatražene zatezne kamate tekuće od donošenja odluke do isplate po stopi iz članka 29. stavak 2. Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23., 69/26.), a sve u skladu sa odredbom čl. 151. st. 3. ZPP.

U Sesvetama 17. studenog 2026.

Sudac
Iva Raos



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa:
- od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno
- od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem je presuda objavljena.
Žalba se podnosi pisano, u četiri istovjetna primjerka, putem ovog suda županijskom sudu.

DNA:
1. 1. i 2. tužiteljima po punomoćniku
2. tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **9-30890-3d39b**

Kontrolni broj: **0153b-e226b-c07cf**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.