



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

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

P R E S U D A

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Tijani Licul, u pravnoj stvari tužitelja TERRA NOSTRA d.o.o. Poreč, Mate Balote 9, oib: 94962485219, zastupanom po punomoćnici Rozani Fabris, odvjetnici u Poreču, protiv tuženika GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a, oib: 66649656334, zastupanom po punomoćniku Zinku Grguriću, odvjetniku u Rijeci, radi utvrđivanja osporene tražbine, nakon održane glavne i javne rasprave 25. rujna 2018. godine u nazočnosti punomoćnika stranaka, dana 09. studenog 2018. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da postoji i da je osnovana tražbina tužitelja TERRA NOSTRA d.o.o. Poreč u iznosu od 666.285,17 kn s osnova naknade štete – izmakle dobiti zbog neizvršenja ugovorne obveze po Ugovoru o građenju od dana 05. veljače 2007. godine te se razvrstava u II. viši isplatni red.

II. U preostalom dijelu, za iznos od 28.714,83 kn, tužbeni zahtjev se odbija kao neosnovan.

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju plati troškove ovog postupka u iznosu od 103.066,58 kn, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

Tužitelj je 09. veljače 2012. godine podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđivanja tražbine osporene u stečajnom postupku.

U tužbi navodi da je tužitelj rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. broj: 19 St-59/11 od 23. siječnja 2012. godine, upućen na pokretanje ove parnice radi utvrđivanja osnovanosti tražbine koju je tužitelj prijavio u stečajnom postupku, a koja tražbina je u tom postupku osporena.

U stečajnom postupku koji se vodi protiv tuženika stečajni upravitelj je u cijelosti osporio tražbinu tužitelju u iznosu od 3.176.068,18 kn s osnova naknade štete – obične štete i izmakle koristi zbog neizvršavanja ugovorne obveze po ugovoru o gradnji zaključenom između parničnih stranaka s time što u ovom postupku tužitelj po toj osnovi potražuje naknadu štete u iznosu od 695.000,00 kn.

Parnične stranke su zaključile Ugovor o građenju 05. veljače 2007. godine. Temeljem tog ugovora tuženik se obvezao izgraditi kuću sa vanjskim bazenom te garažom i terasom na

k.č. 332/4, k.o. Vižinada, i kuću sa vanjskim bazenom te garažom i terasom na k.č. 332/6, k.o. Vižinada, obje u naselju Crklada u blizini Vižinade.

Tuženik se obvezao navedene objekte izraditi po sistemu „ključ u ruke“ najkasnije do 01.03.2008. za ukupan iznos od 523.184,80 € (428.840,00 € uvećano za PDV), sve u protuvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju RBA d.d. na dan plaćanja.

Tuženik nije u ugovorenom roku izgradio navedene objekte. Međutim, tužitelj je od tuženika zatražio da nastavi sa radovima i ispunji svoje ugovorne obveze. Tuženik je nastavio sa izvođenjem radova, da bi početkom 2009. u cijelosti obustavio sve radove na gradilištima i napustio ista.

Na nekretnini k.č. 332/4, k.o. Vižinada, tuženik je izveo dio ugovorenih radova u vrijednosti od ukupno 275.569,28 kn (PDV uključen), a na nekretnini k.č. 332/6, k.o. Vižinada, izveo je radove u vrijednosti od ukupno 369.493,55 kn (PDV uključen).

Dakle, od ukupne količine ugovorenih radova po ugovorenim cijenama kao iz troškovnika od dana 25.11.2006., tuženik je izveo radove u vrijednosti od 645.062,83 kn sa uključenim PDV-om.

Nakon mnogobrojnih sastanaka i traženja da tuženik ispunji svoje ugovorne obveze, dana 02.06.2010. kada je održana skupština društva Terra nostra d.o.o. odnosno tužitelja, te sastanci sa direktorom tuženika, postalo je jasno da tuženik neće ispuniti svoje obveze i završiti izgradnju sukladno zaključenom ugovoru.

Cilj postojanja tužitelja bio je upravo realizacija projekta u Crkladi, i to izgradnja dvije komforne i kvalitetno opremljene kuće sa bazenima i uređenom okućnicom, te prodaja istih na tržištu radi ostvarenja dobiti i daljnjeg investiranja.

Kuća 01 površine 200,86 m² sa vanjskom garažom površine 25 m² i bazenom površine 24 m², koja se trebala izgraditi na k.č. 332/6, k.o. Vižinada, bila bi prodana na tržištu za cijenu od 574.000,00 €. Kuća 02 površine 177,98 m² sa vanjskom garažom površine 25 m² i bazenom površine 24 m², koja se trebala graditi na k.č. 332/4, k.o. Vižinada, bila bi prodana na tržištu za cijenu od 482.500,00 €. Na taj način tužitelj bi bio ostvario ukupan prihod od 1.056.500,00 €.

Kada bi se od navedenog iznosa oduzela vrijednost svih ulaganja, troškova i poreza, tužitelj bi ostvario dobit odnosno korist u iznosu od 350.000,00 €. Osim navedenog, tužitelj je po okončanoj izgradnji morao posjedovati dva objekta ukupne građevinske vrijednosti od 523.184,80 € odnosno cca 3.994.515,00 kn, dok je tuženik izveo radove za iznos od svega 645.062,83 kn, a radi čega je očito da tužitelj trpi štetu velikih razmjera.

Budući tuženik nije ispunio svoju ugovornu obvezu, tužitelj prodajom objekata u izvedenom stanju nije u mogućnosti ostvariti planiranu korist budući objekti nemaju očekivani vrijednost, a radi čega tužitelj trpi štetu – običnu štetu i izmaklu korist.

Radi navedenog predlaže da sud donese presudu kojom će tuženiku naložiti da tužitelju naknadi štetu - običnu štetu i izmaklu korist zbog neizvršenja ugovorne obveze po Ugovoru o građenju od dana 05. veljače 2007. godine u iznosu od 695.000,00 kn, a koja će biti razvrstana u II. višem isplatnom redu.

U odgovoru na tužbu tuženik je u cijelosti osporio tužbeni zahtjev tužitelja tvrdeći da je isti neosnovan kako u pogledu osnove, tako i u pogledu visine.

Tuženik u svojim poslovnim knjigama nema evidentiranu tražbinu tužitelja, a niti je tužitelj na bilo koji način dokazao osnovanost svoje tražbine. Tužitelju od strane tuženika navodnom povredom ugovorne obveze nije nastala nikakva šteta, već upravo suprotno, tužitelj je taj koji je povrijedio svoju ugovornu obvezu i nije tuženiku platio izvedene radove. Iz tog razloga sve dok mu plaćanje za izvedene radove ne bude izvršeno, tuženik temeljem odredbi Zakona o obveznim odnosima, te samog teksta ugovora, nije dužan izvršiti preostale radove.

Tuženik smatra da je u ovoj pravnoj stvari pravno relevantan isključivo odnos koji između stranaka postoji temeljem Ugovora o građenju od 05.02.2007., a ne i neki drugi odnos na koji tužitelj ukazuje, prvenstveno ne odnos između tuženika i društva Hiža nekretnine d.o.o.

Podredno tuženik ističe prigovor zastare u odnosu na utuženu tražbinu. Naime, kada bi tražbina tužitelja bila osnovana (a što nije) ista bi bila zastarjela iz razloga jer se temelji na Ugovoru o građenju u kojem je ugovoren završetak radova s klauzulom „ključ u ruke“ do 01.03.2008. Temeljem odredbe čl. 228. Zakona o obveznim odnosima, tražbine iz ugovora o građenju zastarijevaju u roku od 3 godine. Kako je navodna tražbina tužitelja prijavljena u stečajnom postupku tek 21.10.2011. očito je da bi ista (kada bi i bila osnovana) bila u zastari.

Predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev u cijelosti.

Očitujući se na navode iz odgovora na tužbu tužitelj navodi da ugovoreni rok dovršetka radova do 01.03.2008. nije ugovoren kao bitan sastojak ugovora, a što je vidljivo iz samog ugovora. Tužitelj je nakon 01.03.2008. zatražio od tuženika da ispuni svoje ugovorne obveze i nastavi sa građenjem, a što je tuženik učinio, te je ugovor i dalje održan na snazi i nije nikada raskinut. Tuženik je sukladno zahtjevu tužitelja nastavio sa izvođenjem radova po proteku roka od 01.03.2008., te je tužitelju u prosincu 2008. dostavio I. privremenu situaciju broj 10294/2008 od 01.10.2008., iako obje kuće nisu bile izgrađene do pod krov. Ta je situacija, zajedno sa PDV-om, iznosila ukupno 1.313.344,32 kn i nije bila ovjerena po nadzornom inženjeru Rinu Bratuliću iz razloga što je isti odbio izvršiti ovjeru navedene situacije, jer na predmetnim nekretninama nisu bili izvedeni radovi u vrijednosti naznačenoj na toj situaciji, već su stvarno izvedeni radovi bili daleko manje vrijednosti.

Protekom vremena ispostavilo se da je tuženikov „modus operandi“ bio upravo takav da investitorima za koje je izvodio građevinske radove sačini privremene situacije koje nisu bile realne, već su bile daleko više od vrijednosti stvarno izvedenih radova, a koje investitori nisu željeli platiti, što je tuženiku bilo opravdanje da obustavi daljnje izvođenje radova. Isti sistem tuženik je upotrijebio i u ovom slučaju te je gradilište napustio početkom 2009. godine, ali ovog puta, unatoč zahtjevima tužitelja, nije više nastavio sa izvođenjem radova.

Budući je tuženik odbijao da se utvrdi vrijednost stvarno izvedenih radova tužitelj je bio primoran angažirati nadzornog inženjera koji će utvrditi stvarnu vrijednost izvedenih radova na predmetnim nekretninama. Tako je tužitelj angažirao ovlaštenog inženjera građevine Nebojšu Ostojića koji je po obavljenom nadzoru ovjerio I. privremenu situaciju broj 10294/2008 od 01.10.2008. na iznos od ukupno 645.062,84 kn sa PDV-om, a kolika je

bila vrijednost stvarno izvedenih radova od strane tuženika sukladno zaključenom ugovoru i ugovorenom troškovniku.

Slijedom navedenog, smatra da je tuženikov prigovor zastare neosnovan, budući je tužitelju šteta nastala nakon što je tuženik napustio gradilište početkom 2009., a objektivni rok od 5 godina počinje teći tek od nastanka štete, pa nadalje.

Nadalje, tužitelj pojašnjava da je tuženik član tužitelja Terra nostre d.o.o. te da posjeduje poslovni udio od 49% nominalne vrijednosti 681.800,00 kn. Drugi član je društvo Hiža nekretnine d.o.o. sa udjelom od 51%.

Članovi društva Terra nostra d.o.o. su na skupštini društva 05. veljače 2007. dogovorili način na koji će se financirati investicija na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada, a s obzirom na činjenicu da je drugi član društva – Hiža nekretnine d.o.o. prilikom prijenosa poslovnih udjela sa prijašnjih vlasnika isplatio 50% veću vrijednost odnosno iznos veći za 50.000,00 €. Radi navedenog se tuženik pri financiranju ove investicije obvezao sudjelovati sa iznosom koji je za 50.000,00 € veći od dijela kojeg treba financirati drugi član društva Terra nostra d.o.o., i to u jednom obroku ili više njih, a sve ovisno o vrijednosti prve ili prvih privremenih situacija.

Kako vrijednost izvedenih radova iz I. privremene situacije broj 10294/08 ovjerenoj po nadzornom inženjeru Nebojši Ostojiću iznosi ukupno 645.062,84 kn sa uključenim PDV-om to je 49% tog iznosa 316.080,79 kn i to otpada na tuženika. Kako je obveza tuženika bila da kod prve ili prvih privremenih situacija sudjeluje sa dodatnim iznosom od 50.000,00 € to ostatak iznosa od 328.982,05 kn (kojeg bi inače bio dužan platiti drugi član društva) također otpada na tuženika. Protuvrijednosti iznosa od 50.000,00 € veće je od iznosa od 328.982,05 kn.

Obzirom na navedeno tužitelj ne duguje tuženiku nikakve novčane iznose po osnovi radova koji su izvedeni na nekretninama na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada.

Tužitelj je naveo kako je društvo Hiža nekretnine d.o.o. prije ovog projekta surađivalo sa tuženikom i to temeljem Ugovora o ortakluku od 07.06.2006. godine sukladno kojem su na nekretnini k.č. 430/2, k.o. Nova Vas, sagradili stambenu građevinu sa pet stambenih jedinica namijenjenih prodaji na tržištu, a koji stanovi su i prodani. Obzirom na uspješnu suradnju Hiža nekretnine d.o.o. i tuženika isti su krenuli u zajednički projekt izgradnje dviju luksuznih vila za prodaju na tržištu, a radi se upravo o izgradnji na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada. Kako je za izgradnju vila na navedenim objektima bila ishodovana pravomoćna građevinska dozvola, a nekretnine k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada, su bile unesene u društvo tužitelja – Terra nostra d.o.o., to su Hiža nekretnine d.o.o. i tuženik kupili poslovne udjele u društvu tužitelja, a sve sa svrhom izgradnje tih dviju vila i njihovom prodajom na tržištu, radi čega je između parničnih stranaka i zaključen Ugovor o građenju od 05.02.2007.

Tužitelj je odmah po kretanju u projekt izgradnje sačinio kompjutersku animaciju i katalog vila koje je odmah dao na prodaju u agencije za promet nekretnina na području Istre, te je iste oglašavao i na web stranicama. Slijedom iznijetog tužitelj smatra da je razvidno da je izgradnja na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada, kao i u ranijim projektima, bila namijenjena prodaji na tržištu, a što je onemogućeno od strane tuženika, koji je neosnovano obustavio radove ne završivši izgradnju, radi čega je današnja vrijednost navedenih nekretnina daleko manja u odnosu na vrijednost koju bi iste imale da je izgradnja okončana, a

u kojoj se razlici vrijednosti ogleda i šteta koju je tužitelj pretrpio i koju potražuje u ovom postupku.

U dokaznom postupku izvršen je uvid u ugovor o građenju priložen na listu 5-10 spisa, troškovnik na listu 11-15 spisa, prospekt na listu 16-19 spisa, fotografije na listu 20-28 spisa, dopis tuženika na listu 45 i 46 spisa, prva privremena situacija na listu 47-15, ponude na listu 52-54, ispravljena prva privremena situacija na listu 55-57 sa priložima na listu 58-87 spisa, Zapisnik skupštine društva na listu 88-90 spisa, porezno rješenje na listu 91 spisa, zk izvadak na listu 92 spisa, dopis Porezne na listu 128 spisa, očitovanje tužitelja na listu 129-130 spisa, Zaključak o prodaji na listu 132 spisa, procjena na listu 133-139 spisa, dokumentacija koja se odnosi na poslovni odnos GORAN INŽENJERINGA i HIŽA NEKRETNINE i IMG-A na listu 139-174 spisa, građevinska dozvola na listu 175-177 spisa, Ugovor o unosu stvari-nekretnine u društvo na listu 178, rješenje o izmjeni građevinske dozvole na listu 179 spisa, ugovor o prijenosu-prodaju poslovnih udjela na listu 180-184 spisa, odluka o izmjenama i dopunama društvenog ugovora na listu 185-188 spisa, ugovori o posredovanju na listu 189-190, 191, 192-193, 194, elaborat o zatečenom stanju na listu 203-205 spisa i na listu 216-219, povijesni izvod iz sudskog registra na listu 209-214 spisa, dopis Goran Inženjeringa na listu 215 spisa, prva privremena situacija na listu 220-222, zapisnik sa ispitnog i izvještajnog ročišta na listu 223-228 spisa, preslik dijela spisa posl. broj: St-59/11 na listu 316-331 spisa, građevinsko vještačenje na listu 348 – 361 spisa, dopunu vještačenja na listu 367 spisa, ugovor o kupoprodaji nekretnina na listu 388 – 390 spisa, drugu dopunu vještačenja na listu 397 – 399 spisa, provedeno saslušanje svjedoka Vladimira Bedrina, Rine Bratulića, Nebojše Ostojića, Branka Užile, zakonskih zastupnika stranaka, kao i vještaka.

Nakon provedenog dokaznog postupka utvrđeno je da je tužbeni zahtjev u najvećem dijelu osnovan.

Kako su u ovoj pravnoj stvari bili sporni i osnov i visina, a obzirom na složenost predmeta, sud je temeljem čl. 330. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, dalje: ZPP) najprije odlučio o osnovanosti tužbenog zahtjeva te je 17. travnja 2015. godine međupresudom posl. broj: 4 P-56/15-60 utvrdio da je tužbeni zahtjev u pogledu postojanja tražbine tužitelja prema tuženiku odnosno u pogledu prava na naknadu štete osnovan, sve iz razloga koji se dalje navode.

Tužitelj od tuženika u ovom postupku potražuje naknadu štete – obične štete i izmakle koristi koja mu je nastala iz razloga što tuženik nije izgradio dvije kuće u naselju Crklada, sukladno sklopljenom ugovoru – po sistemu „ključ u ruke“, radi čega tužitelj te kuće nije mogao prodati na tržištu i tako ostvariti zaradu.

Tuženik ne osporava da su stranke sklopile ugovor o građenju sukladno kojem je tuženik trebao za tužitelja izgraditi dvije kuće u naselju Crklada, kao i da je došlo do obustave radova, no tvrdi da je do obustave radova došlo iz razloga što tužitelj nije ispunio svoju obvezu prema tuženiku tj. nije mu platio izvedene radove radi čega je tuženik obustavio daljnje izvođenje radova.

Razmatrajući činjenice u ovom postupku, a koje su relevantne za donošenje odluke, valjalo je uzeti u obzir da se tuženik u spornom pravnom odnosu javlja sa dvostrukom ulogom. Jedan je odnos koji postoji između tužitelja i tuženika temeljem Ugovora o građenju

od 05.07.2007. gdje tužitelj ima ulogu investitora, a tuženik izvođača radova. Drugi je odnos u kojem se tuženik javlja kao član društva tužitelja.

Položaj tuženika u tim odnosima proizlazi iz različitih pravnih osnova međutim ti su odnosi međusobno povezani i potrebno ih je gledati u njihovoj ukupnosti, ne i neovisno jedan od drugoga i to zato što je predmet odnosno svrha tih odnosa istovjetna (izgradnja kuća u Crkladi i njihova prodaja na tržištu), kao i zato jer se tuženik u tom, sada jednom odnosu, pojavljuje i u svojstvu izvođača (temeljem ugovora o građenju od 05.02.2007.), ali i paralelno sa time i u svojstvu investitora (zapisnik sa skupštine tuženika od 05.02.2007.).

Tužitelj Terra nostra d.o.o. osnovan je sa ciljem da se izgrade dvije kuće u naselju Crklada s namjerom njihove prodaje na tržištu. To je tvrdio tužitelj, a potvrdio je i Vladimir Bedrina, koji je bio direktor tuženika - Goran inženjering d.o.o. u vrijeme kada su se poduzimali svi pravni poslovni vezani uz izgradnju objekta u Crkladi. Da je tome tako, proizlazi i iz prospekta koji su priloženi na listu 16 do 19 spisa, te ugovora o posredovanju pri prodaji predmetnih nekretnina u Crkladi, koji su priloženi na listovima 189 do 194 spisa.

Projekt nije realiziran do kraja (do faze „ključ u ruke“), već je u određenoj fazi izgradnje došlo do obustave radova. Po tužitelju do toga je došlo krivnjom tuženika jer je ispostavio nerealnu privremenu situaciju (obračunao je radove koje nije izveo), dok je po tuženiku do toga došlo upravo krivnjom tužitelja koji nije platio tu privremenu situaciju.

Važno je ukazati da je Vladimir Bedrina do 02.09.2009., pored funkcije člana uprave tuženika, obnašao i dužnost člana uprave tužitelja (uvid u rješenje broj: Tt-09/1635 od 02.09.2009. na listu 209 spisa, povijesni izvadak iz sudskog registra na listu 211 do 214 spisa). Drugi član uprave tužitelja bio je Antonius Sijbrandus Ferdinand Theunis, koji tu funkciju obnaša i danas. Iz iskaza oba zakonska zastupnika razvidno je da je vodeću ulogu u predmetnom projektu imao Vladimir Bedrina, i to ne samo u odnosu na tuženika, već i u odnosu na tužitelja.

Uvidom u Ugovor o građenju koji je sklopljen 05. veljače 2007. godine (list 5 do 11 spisa) utvrđeno je:

- da je isti sklopljen između tužitelja kao naručitelja i tuženika kao izvođača
- da je tim ugovorom tužitelj kao naručitelj radova naručio od tuženika kao izvođača radova izgradnju dviju kuća sa vanjskim bazenom te garažom i terasom na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada do faze „KLJUČ U RUKU“ (točka I.)
- da je troškovnik od 25.11.2006. priložen na listovima 11 do 15 spisa sastavni dio ugovora (točka I.) s time što je pored radova u troškovniku ugovorena i izgradnja dviju vanjskih garaža za ukupan iznos od 50.000,00 € (bez PDV-a).
- da je ukupna ugovorena vrijednost radova 523.184,80 € (točka III.)
- da je ugovoreni dovršetak radova 01.03.2008. s time da se taj rok može produžiti (točka III. i V.)
- da je obveza naručitelja platiti ugovorenu cijenu za izvršene radove u rokovima određenim ugovorom (točka VI.)
- da će naručitelj izvođaču izvedene radove plaćati prema mjesečnim privremenim situacijama koje se moraju sastaviti *prema stvarno izvršenim radovima*, a koje će izvođač predati naručitelju, ovjerene od nadzornog inženjera, do 1. u mjesecu za prethodni mjesec, a koje će naručitelj platiti najkasnije u roku od 15 dana (točka VIII.)
- da u slučaju ako se naručitelj ne bude pridržavao dinamike plaćanja, izvođač ima pravo obustaviti radove do isplate prethodno izvedenih radova (točka VIII.)

Radovi na predmetnim objektima trebali su biti izvršeni do 01.03.2008. međutim nije sporno da je taj rok prekoračen. Navedeni rok nije određen kao bitan sastojak ugovora, sukladno čl. 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, dalje: ZOO) iz razloga što je već samim ugovorom predviđena mogućnost njegova produljenja, a kao posljedica prekoračenja roka nije nigdje naveden raskid ugovora, a niti to proizlazi iz odredbi tog ugovora. Osim toga, tuženik je nakon tog roka nastavio sa izvođenjem radova te je privremenu situaciju izdao u prosincu 2008., dakle nakon proteka ugovorenog roka pa sud zaključuje da je rok dovršetka radova produžen sporazumom ugovornih stranaka.

Dopisom od 20.11.2007. (list 45 spisa) tuženik obavještava tužitelja da će se fakturiranje izvedenih radova na predmetnom gradilištu u Crkladi izvršiti odmah po izgradnji obje kuće do „pod krov“ te da će predviđeni iznos situacije s PDV-om iznositi 1.488.000,00 kn.

U privitku dopisa od 02.12.2008. (list 46 spisa – dopis, list 47 – I. privremena situacija) tuženik dostavlja tužitelju I. privremenu situaciju broj 10294/2008 za radove izvedene na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada. I. privremena situacija glasi na iznos od 1.313.344,32 kn te je potpisana po Vladimiru Bedrini kao predstavniku izvođača, te sadrži i potpis Branka Užile, za kojeg se navodi da je situaciju sastavio. I. privremena situacija nije potpisana ni po nadzornom inženjeru ni po naručitelju gradnje – tužitelju. U prilogu te privremene situacije dostavljen je i troškovnik (list 48 do 51) u kojem se u postotku navodi koji građevinski radovi su izvedeni, obzirom na što je moguće utvrditi da se I. privremena situacija odnosi na izvedene građevinske radove u ukupnom iznosu od 1.076.511,74 kn (neki građevinski radovi su izvedeni u cijelosti, neki djelomično). U toj I. privremenoj situaciji, koju je sastavio tuženik, navodi se: „Jamčimo pod materijalnom i krivičnom odgovornošću za količinu i kvalitetu obračunatih radova. Količine radova unesene su na temelju podataka iz građevinske knjige.“

Tužitelj nije sporio da on tu privremenu situaciju nije platio te je tvrdio da to nije učinio jer je smatrao da iznos nije realan. Radi toga naveo je kako je u više navrata kontaktirao Vladimira Bedrina, kao direktora tuženika, koji mu je obećavao da će se problem riješiti. Kako nije došlo do rješavanja problema angažirao je Nebojšu Ostojića da kontrolira izvedene radove i spornu privremenu situaciju.

Vladimir Bedrina, direktor tuženika, naveo je da mu nije poznato zašto Terra nostra d.o.o. nije platila iznos iz privremene situacije iako je o tome vodio razgovor sa zakonskim zastupnikom tužitelja. O čemu su konkretno razgovarali ne sjeća se. Ipak navodi da mu tužitelj nikada ni na koji način tu privremenu situaciju nije osporio, a posebno ne da bi u njoj bilo zaračunato više radova nego što je izvedeno. U svakom slučaju smatra da je tužitelj trebao platiti nesporni dio s time što mu je prethodno kao izvođaču trebao predočiti koji dio ili što bi bilo sporno, a što nije bilo učinjeno.

Sud takve navode svjedoka Vladimira Bedrina smatra neistinitim, nelogičnim i neživotnim jer ako su zakonski zastupnici stranaka razgovarali oko problema vezanog za neplaćanje privremene situacije tada su sigurno razgovarali i o razlozima takvog postupanja. Da su zakonski zastupnici tužitelja i tuženika razgovarali o predmetnoj problematici proizlazi već iz dopisa tuženika od 08.06.2010. (list 215) iz kojeg je razvidno da je tuženik bio upoznat sa elaboratom Dražena Sumića, koji je izrađen 08.06.2009 (list 217 do 219 spisa), a u kojem dopisu tuženik, potpisan po Vladimiru Bedrini, navodi da se sa tim obračunom ne slaže.

Obzirom na navedeno, kako je Dražen Sumić angažiran upravo kako bi utvrdio koji su radovi stvarno izvedeni nemoguće je da Vladimiru Bedrinu, kao direktoru tuženika, nije bilo poznato iz kojeg razloga tužitelj nije platio prvu privremenu situaciju.

Osim toga, da nije postojao spor oko prve privremene situacije vezan uz stvarno izvedene radove tada po logici stvari ne bi bilo potrebe angažirati ni Dražena Sumića niti Nebojšu Ostojića.

Radi navedenog, sud utvrđuje da je tuženiku bilo poznato da tužitelj odbija platiti iznos iz prve privremene situacije iz razloga što se nije slagao sa visinom te situacije. Upravo radi navedenog, angažiran je vještak Dražen Sumić, te nadzorni inženjer Nebojša Ostojić.

Vještak graditeljske struke Dražen Sumić izradio je elaborat o zatečenom stanju na objektu u Crkladi i izradio je troškovnik izvedenih radova dana 08.06.2009. (list 203 do 205 spisa) te je utvrdio da vrijednost do tada izvedenih radova iznosi 900.716,20 kn. U tom elaboratu vještak ne navodi da se li se koristio cijenama iz ugovorenog troškovnika (kao Nebojša Ostojić) ili tržišnim cijenama međutim iz dopisa tuženika od 08.06.2010. (list 215 spisa) proizlazi da su u istome tržišne cijene jer se navedeni elaborat osporava upravo zato jer da se vještak, pri njegovoj izradi, nije koristio ugovorom ni ugovorenim troškovnikom. Do tog zaključka dolazi se i iz razloga što je vještak sam izradio troškovnik, a da je imao ugovoreni tada bi se koristio stavkama iz tog troškovnika, i ne bi tada imao potrebe sastavljati novi troškovnik.

Na listu 55 do 57 spisa priložena je ta ista I. privremena situacija, ali sada ovjerena po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Nebojši Ostojiću 30.09.2010. (dopis na listu 58 spisa, obračuni na listu 59 do 87 spisa). Isti je izvršio pregled izvršenih radova, pregled objekta, I. privremene situacije koju je izdao tuženik, te uvid u Ugovor o građenju od 05.02.2007. Isti je utvrdio da je I. privremena situacija trebala biti izdana na iznos od 645.062,84 kn, a sukladno izvedenim radovima i njihovoj vrijednosti prema ugovorenom troškovniku.

Saslušan kao svjedok Nebojša Ostojić u svom je iskazu naveo da je bio angažiran na projektu u Crkladi u svojstvu nadzornog inženjera. Angažirao ga je investitor, a čini mu se da su to bili i Terra nostra i Goran inženjering. Angažiran je na početku projekta kada još ništa nije bilo izvedeno. Pregledavao je radove i kvalitetu tih radova. Koliko se sjeća dosta se otezalo sa tim radovima no nije mu poznato iz kojeg razloga. U obavljanju svog posla najviše je kontaktirao izvođača dok je sa investitorom komunicirao jako malo. Nakon što se određeno vrijeme radovi nisu izvodili, dostavljena mu je situacija koja je bila izrađena troškovnički, bez građevinske knjige (građevinska knjiga je dokaz o količini radova koji su izvedeni). Pojašnjava da je u toj situaciji bila navedena količina radova od strane onoga tko je situaciju izradio, no on nije imao na raspolaganju građevinsku knjigu temeljem koje bi mogao provjeriti da li je količina navedena u toj privremenoj situaciji i stvarno izvedena. Tu situaciju je sastavio izvođač radova. Na kraju je sam išao utvrditi količinu izvedenih radova. Koliko se sjeća, utvrdio je da stvarno izvedeni radovi ne odgovaraju onome što je navedeno u situaciji. Ne sjeća se više o kakvom odstupanju se radilo. Privremena situacija koju je on sastavio priložena je na listu 55 do 87 spisa zajedno sa nacrtima koje je on izradio. Na toj je situaciji precrtavao tiskane iznose i upisivao rukom druge iznose. Obračun je vršio prema stvarno izvedenim radovima i cijenama navedenim u troškovniku. Kod provjere privremene situacije izmjerio je objekat i utvrdio količinu izvedenih radova. Nadopisao je i datum 30.09.2010. On je tu privremenu situaciju predao investitoru – zakonskom zastupniku tužitelja. Koliko mu se čini voditelj gradilišta u Crkladi bio je Branko Užila, a poslovođa Romano Gašparini. Viđao

je i Rina Bratulića te je moguće da je i on vodio radove. Više se ne sjeća tko je bio službeno određen kao voditelj gradilišta. Prilikom pregleda privremene situacije nije kontaktirao Branka Užila. Po onome što je on utvrdio i ispravio čini mu se da je Branko Užila tu situaciju krivo sastavio. Koliko se sjeća jedan objekt je bio izgrađen do pod krov, s time da ne zna da li sa crjepovima ili bez dok je drugi bio još u nižem stupnju izgrađenosti, no ne sjeća se u kojem. Privremena situacija izdaje se na temelju stvarno izvedenih radova, a što je on i kontrolirao prilikom njezine ovjere.

Obveza sastavljanja privremene situacije bila je na strani tuženika kao izvođača radova pri čemu je tu situaciju trebao sastaviti voditelj gradilišta. U spornoj privremenoj situaciji Branko Užila se navodi kao osoba koja je tu situaciju sastavila, no to ipak nije bio slučaj, a što je potvrdio i sam Branko Užila, koji je naveo da uz njegovo ime nije ni njegov potpis. On je upoznat sa svojoj obvezom da kao voditelj gradilišta mora sastavljati privremene situacije no unatoč tome to nije činio. Naime, iz njegova iskaza proizlazi da je on samo formalno bio postavljen za voditelja gradilišta i to zbog odgovarajuće stručne spreme, no da te poslove nije obavljao, pogotovo ne na konkretnom gradilištu u Crkladi gdje je bio samo jednom.

Svjedok Rino Bratuluć je iskazao da je na konkretnom gradilištu upravo on bio šef gradilišta te je kao odgovorna osoba na gradilištu pratio dokumentaciju i građenje objekta. Na tom je projektu radio od početka. Nakon što mu je predočena sporna privremena situacija naveo je da istu nije on sastavio već Branko Užila kojeg je susretao kod tuženika, ali ga ne poznaje. Iz toga što je tu privremenu situaciju sastavio Branko Užila svjedok navodi da proizlazi da je voditelj gradilišta bio Branko Užila, iako je to na objektima u Crkladi bio on (svjedok). Ne sjeća se da li ga je netko pitao podatke potrebne za sastavljanje privremene situacije. Moguće je i da je Branko Užila bio postavljen kao voditelj tog gradilišta u Crkladi, a da je on (svjedok) postavljen kao poslovoda. U tom slučaju ne bi bilo nužno da njih dvoje komuniciraju jer se radilo o jednostavnijim radovima.

Svjedok Vladimir Bedrina također je naveo da je voditelj radova bio Rino Bratulić.

Dakle, ni direktor tuženika, niti osobe koje su bile zaposlena kod istoga na poslovima voditelja gradilišta (općenito), ne znaju tko je na tom projektu u Crkladi imao položaj voditelja gradilišta. Rino Bratulić, za kojeg i sam direktor tuženika Vladimir Bedrina navodi da je bio voditelj gradilišta, ni sam nije siguran da li je obavljao tu funkciju odnosno, budući da iz sporne privremene situacije proizlazi da ju nije on sastavio, na kraju zaključuje da on ipak nije bio voditelj gradilišta. Branko Užila pak, navodi se kao osoba koja je tu situacija sastavila i koja bi obzirom na to imala funkciju voditelja gradilišta, međutim on je to izričito opovrgnuo (što nitko nije osporavao). On je sam naveo da je funkciju voditelja gradilišta obavljao formalno te da je na predmetnom gradilištu bio samo jednom. Dakle, tuženik je izdao privremenu situaciju, no očito je da ni tuženik ne zna tko je tu situaciju sastavio niti tko ju je bio dužan sastaviti jer je dužnost sastavljanja te situacije na voditelju gradilišta, a iz dokaza koji su izvedeni uopće nije moguće utvrditi tko je bio voditelj gradilišta.

Slijedom navedeno, kako ni tuženik sam ne zna tko mu je bio voditelj gradilišta, a shodno tome ni tko je privremenu situaciju sastavio, činjenica što ta situacija nije izdana na iznos koji bi odgovarao stvarno izvedenim radovima više je očekivana, nego iznenađujuća.

Obzirom na navedenog, tužitelj je imao opravdano pravo sumnjati da iznos prve privremene situacije ne odgovara stvarno izvedenim radovima, a što je potvrđeno po nadzornom inženjeru Nebojši Ostojiću, koji je izvršio mjerenja svih izvedenih radova i

utvrdio da visina stvarno izvedenih radova, a sukladno cijenama iz ugovorenog troškovnika, iznosi 645.062,84 kn, dakle dvostruko manje nego na što je ta situacija izdana (1.313.344,32 kn).

Na taj način tuženik je postupio protivno odredbi točki. VIII. Ugovora o građenju od 05.02.2007. kojom je propisano da će se plaćanja vršiti prema privremenim situacijama koje se moraju sastaviti prema stvarno izvršenim radovima, a koje će izvođač predati naručitelju, ovjerene od nadzornog inženjera, do 1. u mjesecu za prethodni mjesec, a koje će naručitelj platiti najkasnije u roku od 15 dna (točka VIII.)

Niti je tuženik kao izvođač izdao privremenu situaciju prema stvarno izvršenim radovima, niti je tu privremenu situaciju predao tužitelju kao naručitelju ovjerenu po nadzornom inženjeru radi čega tužitelj uopće nije bio u obvezi platiti tu privremenu situaciju već je opravdano ukazao na nepravilnosti iste.

Slijedom navedenog, tuženik nije imao pravo obustaviti radove, na što se isti u ovom postupku poziva.

Nije sporno da tužitelj nije tuženiku ništa platio po osnovi izvedenih radova, međutim iz razloga koji se dalje iznose razvidno je da on to nije bio ni dužan učiniti.

Na listu 88 do 89 spisa priložen ja zapisnik sa skupštine tužitelja – Terra nostre d.o.o. od 05. veljače 2007. godine, na koju su pristupili članovi društva i to tuženik Goran inženjering d.o.o., zastupan po direktoru Vladimiru Bedrini, te HIŽA NEKRETNINE d.o.o., zastupan po direktoru Antonius Sijbrandus Ferdinand Theunisz. Dnevni red skupštine bio je zaključivanje ugovora o gradnji sa tvrtkom Goran inženjering d.o.o. glede gradnje predmetnih kuća u Crkladi (na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada), te utvrđivanje modaliteta izgradnje. Na skupštini su donesene slijedeće odluke:

- da će članovi društva, sukladno poslovnim udjelima, financirati investiciju na način da će HIŽA NEKRETNINE d.o.o. doznačivati na račun tužitelja potrebnu količinu novčanih sredstava, u razdobljima i u količina koja će biti dostatna za podmirenje privremenih odnosno okončane situacije (koje će se mjesečno dostavljati), a GORAN INŽENJERING d.o.o. unositi će vrijednost radova na način da iste kompenzira (prebija) s društvom

- da je HIŽA NEKRETNINE d.o.o. odgovora za pravovremeno financiranje pothvata, te je za slučaj da TERRA NOSTRA d.o.o. ne bude po dospijeću privremene odnosno okončane situacije imala pokrića za isplatu odgovorna za štetu koja je zbog toga nastala TERRA NOSTRI d.o.o.

- da je HIŽA NEKRETNINE d.o.o. u odnosu na GORAN INŽENJERING d.o.o. uplatila 50.000,00 € više radi čega je postignut dogovor da će GORAN INŽENJERING d.o.o. u pothvatu zajedničkog društva sudjelovati sa iznosom koji je za 50.000,00 € veći od dijela kojeg treba financirati HIŽA NEKRETNINE d.o.o., i to na način da u zajedničko društvo TERRA NOSTRA d.o.o. unese, a potom iskompenzira (prebije) veću vrijednost koja odgovara iznosu od 50.000,00 € (s obračunatim PDV-om), u jednom obroku, ili u više prvih obroka, ovisno o vrijednosti prve ili prvih privremenih situacija.

Dakle, sada se tuženik pojavljuje u ulozi (su) investitora budući da je on, zajedno sa društvom HIŽA NEKRETNINE d.o.o., vlasnik poslovnih udjela tužitelja. Na skupštini tužitelja, održanoj istog dana kada je sklopljen i Ugovor o građenju (što sve govori u prilog da se ta dva odnosa ne mogu razmatrati posebno) dogovoreno je da će Hiža nekretnine d.o.o. ulagati novac, a Goran inženjering d.o.o. radove, sve u jednakim dijelovima (vrijednost novca

i vrijednost radova) s time da je Goran inženjering dužan uložiti više radova u vrijednosti od 50.000,00 € (jer je toliko manje platio kod kupnje poslovnih udjela tužitelja), pri čemu je to dužan učiniti odmah prilikom izdavanja prve privremene situacije, ili prvih privremenih situacija, ovisno o njihovoj visini. Navedene odredbe su jasne i nedvosmislene suprotno navodima Vladimira Bedrine koji je naveo da su te odredbe općenite i da ih je trebalo konkretizirati.

Udjeli pojedinih članova u tužitelju jesu: Hiža nekretnine d.o.o. vlasnikom je poslovnog udjela od 51%, a Goran inženjering d.o.o. vlasnikom je poslovnog udjela od 49%, te su u tom omjeru bili dužni financirati projekt (novcem ili uložnim radom).

Od iznosa od 645.062,84 kn Goran inženjering d.o.o. bio je dužan platiti iznos od 316.080,79 kn, a Hiža nekretnine d.o.o. preostali iznos od 328.982,05 kn. Međutim, kako je Goran inženjering d.o.o. kod prve privremene situacije trebao nadoknaditi manje uplaćen iznos od 50.000,00 € to je povrh iznosa od 316.080,79 kn trebao platiti (iskompenzirati) i iznos od 50.000,00 €, koji već i pri grubom izračunu kunske protuvrijednosti prelazi iznos od 328.982,05 kn, koliko je trebala platiti HIŽA NEKRETNINE d.o.o.

Obzirom na iznos prve privremene situacije, te dogovor između članova tužitelja, razvidno je da je prva privremena situacija u cijelosti trebala ići na teret tuženika i njemu, kao članu tužitelja koji je takvo što upravo i dogovorio, isto nije moglo ostati nepoznato i sada ne može negirati postojanje takvog sporazuma i njegovu neovisnost o sklopljenom Ugovoru o građenju.

Slijedom navedenog, sud je utvrdio da tuženik nije ispunio Ugovor o građenju od 05.02.2007. jer je neosnovano obustavio izvođenje radove uslijed čega nije došlo do izgradnje objekata koji su se trebali prodati na tržištu i čijom prodajom je tužitelj trebao ostvariti zaradu. U konačnici, to bi bila i zarada tuženika, jer je tuženik član tužitelja.

U toj zaradi koja je trebala biti ostvarena ogleda se šteta koja ja nastala tužitelju, a na koju ona ima pravo temeljem čl. 342. ZOO-a. Slijedom navedenog, tužitelj ima prema tuženiku tražbinu u vidu naknade štete.

U povodu žalbe tuženika, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem posl. broj: Pž-8898/15-3 od 13. travnja 2016. godine ukinuo međupresudu ovog suda posl. broj: P-56/15-60 od 17. travnja 2015. godine.

Međupresuda je ukinuta iz razloga što sud nije izveo dokaze na okolnost da li je tražbina koja je predmet ovog postupka prijavljena u stečajnom postupku radi čega nije u mogućnosti ispitati žalbeni navod da se postupak vodi po tražbini koja nije prijavljena u stečajnom postupku. Radi navedenog drugostupanjski je sud dao uputu da se izvrši uvid u stečajni spis Goran inženjering d.o.o. u stečaju i da se utvrdi da li je ovopredmetna tražbina prijavljena u tom postupku i osporena vodeći računa na žalbene navode da je tražbina prijavljena u eurima. Nadalje, drugostupanjski je sud naveo da ukoliko je ovopredmetna tražbina prijavljena u stečajnom postupku da će se u tom slučaju postupak nastaviti radi utvrđivanja visine osporene tražbine prihvaćajući u cijelosti utvrđenja suda u pogledu utvrđene odgovornosti tuženika tj. osnovanosti osnove tužbenog zahtjeva iz ukinute međupresude.

U nastavku ovog postupka sud je izvršio uvid u stečajni spis Goran inženjering d.o.o. „u stečaju“ posl. broj: St-59/11 (list 316 - 331 spisa).

Tužitelj je u stečajnom postupku prijavio tražbinu 21.10.2011. (prijava tražbine na listu 318 do 321 spisa) i to 350.000,00 € na ime naknade štete, obične štete i izmakle koristi zbog neispunjenja ugovorne obveze od strane tuženika (u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate), 74.564,00 € na ime kamate na gornji iznos (u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate), a koja kamate teče od 02.06.2010. do otvaranja stečaja, 20.000,00 kn na ime neimovinske štete zbog povrede prava osobnosti, kao i zakonsku zateznu kamate na sve gore navedene iznose od 13.09.2011. do isplate.

Ta tražbina je osporena po stečajnom upravitelju zbog nedostatka vjerodostojne isprave, te prijave tražbine u eurima.

Rješenjem posl. broj: St-59/11-114 od 23. siječnja 2012. godine (list 328 do 330) sud je uputio stečajnog vjerovnika Terra nostra d.o.o. na pokretanje parničnog postupka protiv Goran inženjeringa d.o.o. u stečaju radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosu od 3.176.068,18 kn. Što se tiče prijave tražbine u stranoj valuti, tužitelj je još u prijavi tražbine ispravno zatražio kunsku protuvrijednost na dan plaćanja, sukladno čl. 22. ZOO-a. U stečajnom postupku, sud je utvrdio visinu osporene tražbine temeljem čl. 77. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13, 71/15) kojim je propisano da tražbine izražene u stranoj valuti ili u obračunskoj jedinici obračunavaju se u valutu Republike Hrvatske po tečaju mjerodavnom za mjesto plaćanja u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka.

Tražbina tužitelja u ovom postupku temelji se na istoj osnovi (naknada štete - izmakle dobiti) smo što tužitelj potražuje manji iznos i to iznos od 695.000,00 kn, za što ne postoji nikakva zapreka (suprotno ne bi mogao).

Rješenje posl. broj: St-59/11-114 od 23. siječnja 2012. godine dostavljeno je tužitelju 31.01.2012. (dostavnica na listu 330 spisa). Tužitelj je upućen na pokretanje parnice u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a što je isti učinio budući je tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena 07. veljače 2012. godine.

Konačno, drugostupanjski je sud ukazao da bi ovaj sud trebao jasno utvrditi rok do kojeg je tuženik na temelju ugovora o građenju treba dovršiti radove navodeći pritom da je ugovor o građenju sklopljen 05. veljače 2007. godine, a rok za dovršetak radova je trebao biti najkasnije do 01. ožujka 2008. godine s time da su stranke taj rok kasnije produljivale, no da nije utvrđeno do kada je prema kasnijim izmjenama ugovora bio taj rok za dovršetak radova radi čega taj sud ne može utvrditi da li je nastupila zastara na temelju čl. 230. u vezi sa čl. 228. ZOO-a.

Odredbom čl. 230. st. 3. ZOO-a propisano je da naknade štete nastale povredom ugovorne obveze zastarijeva za vrijeme određeno za zastaru te obveze. Sukladno čl. 228. st. 1. ZOO-a u konkretnom slučaju zastarni rok je tri godine, a temeljem čl. 228. st. 2. ZOO-a zastara teče odvojeno za svaku isporuku robe, izvršeni rad ili uslugu.

Tužitelj je tražbinu koja je predmet ovog postupka prijavio u stečajnom postupku 21.10.2011. Tog dana došlo je do prekida zastare.

Ugovorom o građenju od 05.02.2007. dogovoren je dovršetak radova 01.03.2008. no taj je rok dogovorom stranaka produžen te je tuženik i nakon toga roka nastavio sa izvođenjem radova. Vezano za navode drugostupanjskog suda da treba utvrditi novi rok dovršetka radova, ovaj sud ističe da između stranaka novi rok dovršetka radova nije nikada posebno ugovoren. Između stranaka je dogovoreno da će se nastaviti sa radovima pri čemu je za očekivati da je posao u tom slučaju trebao biti dovršen u nekom razumnom roku tj. roku koji je redovno potreban da se obavi takav posao. Kako u tijeku izvođenja radova nakon 01.03.2008. nije bilo prigovora na dinamiku izvođenja radova ovaj sud utvrđuje da u trenutku kada su radovi obustavljeni nije bio protekao taj razumni rok. Obzirom na navedeno, u konkretnom slučaju, kada ugovor nije izvršen, rok zastare treba računati od trenutka kada su radovi obustavljeni budući da je šteta nastala upravo zato što su radovi obustavljeni.

Sukladno navodima zakonskog zastupnika tužitelja, a koje nije nitko osporio, radovi su obustavljeni krajem 2008. odnosno početkom 2009. godine. Sam zakonski zastupnik tuženika u svom je iskazu naveo da je prva privremena situacija izdana u prosincu 2008. godine, kada su radovi i izvršeni, a budući da tužitelj nije tu privremenu situaciju platio, radovi su obustavljeni. Suglasno tome iskazivao je i zakonski zastupnik tužitelja. Slijedom navedenog, zastara tužiteljeva zahtjeva za naknadom štete bila bi nastupila krajem 2011. odnosno početkom 2012. godine (u roku od tri godine od kada su radovi obustavljeni) međutim kako je zastara prekinuta prije toga, i to 21.10.2011., prijavom tražbine u stečajnom postupku, to je prigovor zastare neosnovan.

Što se tiče oblika ugovora, nije sporno da je zakonom propisano, a što su stranke i ugovorile, pisana forma (a što se odnosi i na izmjene ugovora). Međutim, isto tako je nesporno da su stranke usmeno dogovorile da će se nastaviti sa izvođenjem radova po tom ugovoru i nakon proteka roka. Bez obzira na obavezan oblik ugovora, koji oblik je određen i zakonom i ugovorom, navedeni usmeni dogovor stranaka nije ništetan i proizvodi učinak temeljem čl. 286. st. 4. i čl. 291. st. 3. ZOO-a jer je tim usmenim sporazumom stranaka suglasno produljen rok čime se olakšala obveza tužitelja.

Radi utvrđivanja visine tužbenog zahtjeva provedeno je građevinsko vještačenje po vještaku Vladimiru Sladonji na okolnosti:

- kolika bi bila tržišna vrijednost nekretnina – građevina sagrađenih na k.č. 332/4 i k.č. 332/6, k.o. Vižinada, da su iste dovršene u roku (tijekom 2008.) te da su u nekom razumnom roku (godina dana od dovršetka) prodane pri čemu je trošak izgradnje nekretnina iznos koji su stranke ugovorile, a tržišna vrijednost je obračunavana prema cijenama tijekom 2009. godine.

- tržišna vrijednost objekta sagrađenog na k.č. 332/4, k.o. Vižinada, u stanju u kojem se nalazi tijekom 2009. godine.

Sud je kao mjerodavno vrijeme za obračun visine štete uzeo 2009. godinu, ne i vrijeme presuđenja, jer je tužitelju šteta nastala tijekom 2009. godine.

K.č. 332/6, k.o. Vižinada je prodana za iznos od 1.136.501,90 kn temeljem ugovora o kupoprodaji od 25.10.2010. (račun od 25.10.2010. na listu 90 spisa).

Vještak je utvrdio (nalaz i mišljenje na listu 349 do 361 spisa, dopuna na listu 367 spisa i dopuna na listu 397 do 399 spisa) da:

- tržišna vrijednost k.č. 332/4, k.o. Vižinada, da je ugovor izvršen u cijelosti, tijekom 2009. godine bi iznosila 332.218,20 eur

- tržišna vrijednost k.č. 332/6, k.o. Vižinada, da je ugovor izvršen u cijelosti, tijekom 2009. godine bi iznosila 417.855,00 eur
ukupno 750.073,20 eur ili 5.625.549,00 kn (1 eur = 7,50 kn)
- tržišna vrijednost k.č. 332/4, k.o. Vižinada, prema stanju izgrađenosti (također prema cijenama iz 2009.) iznosi 105.764,43 eur (793.233,23 kn), što ujedno predstavlja trošak uloženog tj. jednako je uloženom
- tržišna vrijednost k.č. 332/6, k.o. Vižinada, prema stanju izgrađenosti (također prema cijenama iz 2009.) iznosi 119.247,64 eur (894.357,30 kn), što ujedno predstavlja trošak uloženog tj. jednako je uloženom.

Nalaz i mišljenje vještaka sud je prihvatio u cijelosti kao potpunog, stručnog, i izrađenog prema pravilima struke. Vještak je zadatku suda u cijelosti udovoljio pa ni stranke, u konačnici, nisu imale posebnih primjedbi na njegov nalaz i mišljenje.

Što se tiče k.č. 332/6, k.o. Vižinada, ista je prodana, i za istu je tužitelj dobio 1.136.501,90 kn, pa se kod obračuna štete taj iznos uzima kao mjerodavna vrijednost za obračun štete.

Ukupan trošak izgradnje po ugovoru je 523.184,80 eur (3.923.886,00 kn).

Da je ugovor ispunjen u cijelosti tužitelj bi od prodaje nekretnina ostvario iznos od 5.625.549,00 kn. Kad se od tog iznosa oduzme 3.923.886,00 kn, koliko je ugovoreni trošak izgradnje, dobije se iznos od 1.701.663,00 kn, kolika bi bila zarada tužitelja.

Međutim, ugovor nije ispunjen u cijelosti. Vrijednost k.č. 332/4, k.o. Vižinada, u stanju u kojem se nalazila 2009. godine iznosi 793.233,23 kn (to je ujedno trošak izgradnje). Tužitelj je prodao k.č. 332/6, k.o. Vižinada, za 1.136.501,90 kn (a na nju je utrošeno 119.247,64 eur (894.357,30 kn), pa je po osnovi prodaje k.č. 332/6 zaradio 242.144,60 kn.

Od iznosa od 1.701.663,00 kn (koliko bi tužitelj bio zaradio da ugovor izvršen u cijelosti) valja oduzeti iznos od 242.144,60 kn (koliko je tužitelj zaradio od prodaje k.č. 332/6), ali i iznos od 793.233,23 kn, koliko je procijenjena tržišna vrijednost k.č. 332/4, koja je i dalje u vlasništvu tužitelja. Na taj način se dobije iznos od 666.285,17 kn koliko iznosi šteta koja je stvarno nastala tužitelju.

Tužitelj u tužbi nije na iznos naknade štete potraživao zateznu kamatu, što u prijavi tražbine jeste. Međutim, sud sudi u granicama postavljenog tužbenog zahtjeva kojim tužitelj nije potraživao zateznu kamatu već navodi da potražuje ukupan iznos od 695.000,00 kn po osnovi štete, obične štete i izmakle dobiti, a koja šteta se ogleda u nemogućnosti da ostvari planiranu korist prodajom objekta koji su trebali biti izgrađeni, a nisu. Iznos od 666.285,17 kn predstavlja glavnica štetu koja je tužitelju nastala u vidu izmakle dobiti.

Stranke su dostavile troškovnike kojima potražuju troškove ovog postupka.

Odredbom čl. 154. st. 3. ZPP-a propisano je da sud može odlučiti da jedna stranka nadoknadi sve troškove koje su protivna stranka i njezin umješac imali ako protivna stranka nije uspjela samo u razmjerno neznatnom dijelu svog zahtjeva, a zbog tog dijela nisu nastali posebni troškovi.

Kako je tužitelj uspio sa 96% tužbenog zahtjev, tj. nije uspio samo u neznatnom dijelu, radi čega nisu nastali posebni troškovi, to je sud naložio tuženiku da tužitelju plati sve troškove ovoga postupka.

Osnovanost zatraženih troškova sud je utvrđivao temeljem čl. 155. ZPP-a, a visinu temeljem utvrđene vrijednosti predmeta spora od 695.000,00 kn, te Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15) slijedom čega tužitelju za svaku radnju za koju mu se priznaje 100% iz Tbr. 7.1. pripada 6.950,00 kn.

Punomoćnica tužitelja dostavila je troškovnik (list 403-404 spisa) kojim potražuje troškove ovog postupka.

Za sastav tužbe tužitelju se priznaje iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 7.1., za sastav obrazloženog podneska od 30.07.2013. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 8.1., za zastupanje na ročištu održanom dana 06.03.2014. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 9.1. – ročište na kojem se raspravljalo o glavnoj stvari i/ili su se izvodili dokazi, za sastav podneska od 14.03.2014. iznos od 500,00 kn prema Tbr. 8.3., za sastav podneska od 18.07.2014. iznos od 500,00 kn prema Tbr. 8.3., za zastupanje na ročištu održanom 03.09.2014. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 9.1., za sastav podneska od 05.09.2014. iznos od 500,00 kn prema Tbr. 8.3., za sastav podneska od 18.09.2014. iznos od 500,00 kn prema Tbr. 8.3., za zastupanje na ročištu održanom 04.02.2015. iznos od 6.950,00 kn, za zastupanje na ročištu 29.08.2017. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 9.1., za zastupanje na ročištu 19.01.2018. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 9.1., sastav podneska od 09.03.2018. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 8.1., za sastav podneska od 19.07.2018. iznos od 6.950,00 kn prema Tbr. 8.1., te zastupanje na ročištu 25.09.2018. iznos od 6.950,00 kn, ukupno 71.500,00 kn uvećano za PDV 25% prema Tbr. 42. u iznosu od 17.875,00 kn.

Tužitelju se priznaje na ime plaćene sudske pristojbe na tužbu iznos od 5.000,00 kn, trošak sudskog tumača za nizozemski jezik u iznosu od 1.060,00 kn, plaćena sudska pristojba na presudu u iznosu od 5.000,00 kn, troškove građevinskog vještaka u iznosu od 2.631,58 kn (ostatak će se vratiti tužitelju).

Tužitelju se ne priznaje trošak za sastav podneska od 21.02.2012. jer sastav tog podneska nije bio nužan (trošak kojim tužitelj obavještava sud da je platio sudsku pristojbu – bilo je dovoljno dostaviti presliku potvrde o plaćanju). Tužitelju se ne priznaje trošak na ime naknade za izbivanje iz pisarnice, kao ni putni trošak dolaska na ročišta. Trošak izbivanja iz pisarnice obuhvaćen je Tbr. 9.1., a putni trošak odvjetnika sa sjedištem u Poreču nije nužan trošak jer je tužitelj mogao angažirati odvjetnika i u sjedištu ovoga suda kada mu taj trošak ne bi nastao. Tužitelju se ne priznaju troškovi za sastav podnesaka od 21.04.2015., 10.06.2015., 01.09.2015., 01.10.2015. i 27.10.2015. jer se ne radi o nužnim troškovima (tim podnescima je tužitelj požurivao sud iako objektivno za to nije bilo razloga), kao ni trošak za sastav podneska od 17.09.2015. – odgovor na žalbu u iznos od 6.950,00 kn jer je u toj fazi postupka tuženik uspio sa žalbom za koju je odgovor dat. Iz istog razloga tužitelju se ne priznaje ni trošak sudske pristojbe na odgovor na žalbu u iznosu od 2.500,00 kn

Ukupno tužitelju je u ovom postupku nastao trošak u iznosu od 103.066,58 kn, koji trošak mu je tuženik dužan platiti temeljem čl. 154. st. 3. ZPP-a.

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Pazinu, 09. studenog 2018.

Sutkinja:
Tijana Licul, v. r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 8 dana od dana dostave ove presude.

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Pun. tuženika