



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

P-805/2022-62

## 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 Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u pravnoj stvari tužitelja Dragana Medića kao vl. obrta "VIS A VIS" Baška, Zarok 50 A, OIB: 63186743104, kojeg zastupa punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Vukić i partneri u Rijeci, Nikole Tesle 9/V-VI, protiv tuženika KAMENAR GRADITELJSTVO d.o.o. Lovran, Put Školarovo 10, OIB: 93051505583, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu Arsen Stipinović – Dušan Miočić u Rijeci, Prolaz Marije K. Kozulić 2, radi naknade štete, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 22. travnja 2026., u prisutnosti punomoćnika stranaka, s danom objave 12. lipnja 2026.,

#### p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"Tuženik KAMENAR GRADITELJSTVO d.o.o. Lovran, Put Školarovo 10, OIB: 93051505583, dužan je isplatiti tužitelju DRAGANU MEDIĆU kao vlasniku Obrta za usluge „VIS A VIS“ Baška, Zarok 50 A, OIB: 63186743104, iznos od 33.640,78 eura s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, i to:

- na iznos od 21.075,53 eura tekućim od 1. siječnja 2020.,
- na iznos od 12.565,25 eura od 1. siječnja 2021.,

pa nadalje do isplate, kao i naknaditi mu prouzročeni parnični trošak, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe."

II. Nalaže se tužitelju Draganu Mediću kao vl. obrta "VIS A VIS" Baška, Zarok 50 A, OIB: 63186743104, naknaditi tuženiku KAMENAR GRADITELJSTVO d.o.o. Lovran, Put Školarovo 10, OIB: 93051505583, trošak parničnog postupka u iznosu od 12.500,00 eura (dvanaest tisuća petsto eura) u roku od 15 dana.

#### Obrazloženje

1. Tužitelj je 20. prosinca 2022. ovom sudu podnio tužbu u kojoj je naveo kako je s tuženikom bio u poslovnom odnosu u kojem je tužitelj bio investitor, a tuženik kao izvoditelj građevinsko – obrtničkih radova na objektu tužitelja u Baški, Zarok 50 A. Radovi su ugovoreni na temelju ponude tuženika broj 11/18 od 19. ožujka 2018., a prema kojima je predložen ugovor o građenju broj 01/18 od 21. ožujka 2018. te dodatak ugovoru o građenju od 10. svibnja 2018. Iako navedene isprave nisu formalno

potpisane od strane stranaka, tuženik je na temelju suglasnosti volja stranaka, izraženih usmeno i konkludentnim radnjama, započeo s izvođenjem radova koje se obavezao izvršiti najkasnije do 15. travnja 2019. Nadogradnja je obuhvaćala izgradnju dodatnog penthouse apartmana kapaciteta 12 osoba (što iznosi 60% povećanja kapaciteta u odnosu na kapacitet do tada raspoloživih jedinica) u zgradi tužitelja koja služi iznajmljivanju. Predmetni penthouse apartman trebao je biti iznajmljen već na ljeto 2019., međutim, tuženik nije završio radove na vrijeme, niti ih je završio do kraja kako je ugovoreno. Tuženik nije završio radove ni do lipnja 2019. kada na području Općine Baška nastupa ljetno razdoblje zabrane izvođenja građevinskih radova zbog kojih su isti morali biti prekinuti po sili propisa. Prema navodima iz tužbe, tuženik je napustio gradilište 7. lipnja 2019., a i do tada je radove izvodio sporo, smanjenom dinamikom te je na tužitelju krivnja što posao nije obavljen do kraja i na vrijeme. Tužitelj je u više navrata obilazio i dolazio na gradilište gdje nije nalazio radnike ili ih je nalazio premalo, a što je isključivi razlog kašnjenja i nedovršavanja ugovorenih radova. Tuženik nije ispunio ni neke svoje druge ugovorne obveze i obveze čije se ispunjenje podrazumijeva u poslovima gradnje pa tako nije predao investitoru potrebne ateste ugrađenih materijala. Osim toga, tuženikovi radnici oštetili su određene dijelove građevine, a nepotpuno su i netočno vođeni i građevinski dnevnik i građevinska knjiga. U svakom slučaju, penthouse apartman koji je predstavljao ugovorenu nadogradnju i na kojem je tuženik radove trebao dovršiti na način da on postane upotrebljiv za iznajmljivanje na ljeto 2019. nije bio ni približno spreman za dovršetak niti za uporabu u skladu sa svojom zamišljenom namjenom. Tuženik je gradilište napustio u stanju u kojem su radovi bili izvedeni na najnižem roh-bau stupnju čime je spriječio završetak radova za navedenu sezonu i privođenje tog dijela objekta svrsi (nije bilo moguće izvesti keramičarske radove, radove s knaufom, izraditi fasadu, osposobiti strujne i vodovodne instalacije, niti postaviti namještaj i opremu). Da je tuženik svoj dio posla obavio do ugovorenog roka u travnju 2019., sve bi navedene radove tužitelj mogao završiti do početka ljetne sezone. Nakon napuštanja gradilišta, tuženik se više nije javio kako bi nastavio radove niti se je pojavio na gradilištu, a tužitelj je potrebne radove koje nije izveo tuženik završio po drugim izvođačima. Međutim, zbog pandemije korona virusa koja je bila na vrhuncu u zimi i na proljeće 2020. ti radovi nisu bilo uspješno dovršeni ni za ljetnu sezonu 2020. pa je tužitelj i te sezone trpio štetu jer ni tada nije mogao iznajmljivati apartmane koji su bili predmet radova. Prema tužiteljevim navodima, činjenica da je pandemija spriječila radove u to vrijeme praktično je notorna, bilo je onemogućeno svako putovanje, dolasci na gradilište od strane bilo kojih izvođača bili su onemogućeni u potpunosti te nikakve radove sve do ljeta 2020. nije bilo moguće izvesti, a tokom ljeta su radovi zabranjeni općinskom odlukom. Tužitelj je zato predmetni penthouse apartman dovršio i osposobio za uporabu tek za sezonu 2021. i tu je sezonu radio. Međutim, propustio je mogućnost zarade za iznajmljivanje apartmana za najbolju turističku sezonu u Republici Hrvatskoj, onu 2019., što je također notorna činjenica, a izgubio je i prihod za sezonu 2020. koja je bila lošija, ali ne i nemoguća jer su protupandemijske mjere za ljeto 2020. ipak bile drastično ublažene i sezona je protekla više ili manje uredno. Tužitelj je trpio materijalnu štetu gubitkom na zaradi zbog nemogućnosti iznajmljivanja novog apartmana u 2019. i 2020. godini. Pojasnio je kako se zgrada u kojoj se nalaze apartmani prije početka izgradnje sastojala od pet već tada postojećih apartmana kapaciteta 20 osoba na koje je tuženik trebao nadograditi novi penthouse apartman. Dakle, postojećih pet apartmana ukupnog je kapaciteta 20 osoba, a novi penthouse apartman kapaciteta je 12 osoba što iznosi 60% do tada postojećih kapaciteta. Nastavno tome i cijena dnevnog najma novog penthouse apartmana viša je proporcionalno broju osoba koje

se u njega mogu smjestiti. U 2019. tužitelj je iznajmljivanjem pet postojećih apartmana kapaciteta 20 osoba ukupno ostvario neto prihod od 264.656,00 kn (u iznos nije uračunat PDV i boravišna pristojba), a za 2020. prihod je pod istim uvjetima iznosio 157.788,13 kn. Ti iznosi, kada se svedu na pojedinačni apartman iznose 52.931,20 kn za 2019. odnosno 31.557,63 kn za 2020. po svakom apartmanu. Da je apartman koji je trebao izgraditi tuženik bio dovršen u ugovorenom roku i spreman za iznajmljivanje, primjenom prethodno obrazloženog obračuna izgubljena zarada tužitelja za 2019. iznosi 158.793,60 kn, a za 2020. bila bi 94.672,89 kn. Kako je tužitelj u obje navedene godine imao punu popunjenost u razdoblju za koje je obračunat prihod, a imao je i puni interes na temelju kojeg bi u istim razdobljima iznajmljivao i tada još nedovršeni apartman da je isti bio spreman i uporabljiv, to tužiteljeva ukupna izgubljena zarada za 2019. i 2020. iznosi ukupno 253.466,49 kn. Kako je za kašnjenje u izvođenju radova izravno odgovoran tuženik kao izvoditelj te budući da nema nikakvog opravdanja za kršenje i prekoračenje ugovorenih rokova s njegove strane, kao niti za nedovršetak ugovorenih radova, tužitelj smatra da je tuženik izravno odgovoran i za štetu koju tužitelj trpi. Zato je tužitelj podnio ovu tužbu rad naknade štete – izmakle koristi.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je istaknuo prigovor zastare za potraživanje tužitelja u odnosu na izgubljenu zaradu za 2019. ističući kako je ljetna sezona 2019. završila najkasnije u listopadu 2019., slijedom čega je zastara nastupila u listopadu 2022. Osporio je osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva. Naveo je kako je točno da su stranke bile u poslovnom odnosu, međutim, ne kako to navodi tužitelj - temeljem ugovora o građenju broj 01/18 od 21. ožujka 2018. te dodatka ugovoru o građenju od 10. svibnja 2018., a niti temeljem ponude tuženika od 19. ožujka 2018. Nije točno ni da se tuženik obvezao izvršiti radove do 15. travnja 2019., niti da bi nadograđeni apartman – penthouse, u odnosu na kojeg su se izvodili radovi trebao biti iznajmljen tijekom ljeta 2019. Pojasnio je kako je tužitelj za predmetnu nadogradnju pribavio građevinsku dozvolu od 8. lipnja 2015. koja je postala pravomoćna 3. srpnja 2015. Kako navedena građevinska dozvola ne bi istekla, tužitelj je fiktivno prijavio početak radova s datumom 21. ožujka 2018. (dakle, skoro tri godine nakon izdavanja građevinske dozvole). Iz prijave početka građenja od 21. ožujka 2018. razvidno je kako je kao izvođač bio naveden MS-GRADNJA j.d.o.o. iz Viškova, a ne tuženik, iz čega jasno proizlazi da tužitelj i tuženik 21. ožujka 2018. nisu imali poslovni i ugovorni odnos jer je tužitelj s tim danom fiktivno prijavio početak radova, ali s drugim izvođačem. Tuženik je istaknuo kako su zastupnici po zakonu stranaka u odnosu na predmetnu nadogradnju prvi put stupili u kontakt u studenome 2018. Razgovori u vezi radova su započeti najprije između zastupnika po zakonu tuženika i supruge tužitelja, Suzane Afrić Medić, s obzirom na njihovo ranije poznanstvo kada je tuženik zamoljen dati ponudu za predmetne radove u skladu s troškovnikom kojeg je tuženiku trebao dati tužitelj. Prema navodima tuženika, kako ne bi istekla tužiteljeva građevinska dozvola, ta ponuda je trebala biti antidatirana i nositi datum iz ožujka 2018. jer je već bio predan zahtjev za početak radova dana 21. ožujka 2018. Tuženik je dao svoju ponudu prema troškovniku kojeg mu je dostavio tužitelj, koja ponuda je sadržavala i one radove koje tuženik nije trebao izvoditi (fasaderski i keramičarski radovi te zidarski radovi), a kako bi iznos ponude bio što veći s obzirom na potrebu tužitelja da temeljem ponude isходи što veći kredit kod poslovne banke. Naime, tuženik je za tužitelja trebao izvesti samo one građevinske radove navedene u točki I. ponude koju je dostavio tužitelj, koji su se u bitnom odnosili na skidanje starog krova, postavu novog, te zidanje odnosno izgradnju/dogradnju novog kata. Zidarski radovi obuhvaćali su samo zidanje zidova odnosno novog kata kuće, međutim, ne i žbukanje istih, postavu termoizolacije, estrih

i sl. Tuženik je u suštini ukazivao na to da ponuda broj 11/18 od 19. ožujka 2018. zapravo ne postoji, odnosno da se radi o fiktivnoj ponudi danoj za potrebe tužitelja. Tuženik je želio naglasiti kako ugovor o građenju nije potpisan 21. ožujka 2018., niti je tuženik dao ponudu 19. ožujka 2018., niti je bilo kakav aneks potpisan 10. svibnja 2018. Sve navedeno bilo je samo potrebno tužitelju da mu ne istekne građevinska dozvola. Tuženik je izveo sve radove na koje se obvezao te je izdao I. i II. privremenu situaciju na iznos od 622.199,35 kn + PDV. Tuženik je naveo kako je za tužitelja izveo i naknadne radove. Pojasnio je kako su radovi na objektu započeli 9. siječnja 2019. i to prema usmenom dogovoru stranaka, a prema istom usmenom dogovoru stranaka, tuženik je svoj dio posla trebao završiti do lipnja 2019. što je isti i učinio te je dana 7. lipnja 2019. napustio gradilište i to nakon što je odradio cjelokupni dogovoren posao. Objekt je stavljen pod krov, montirana je limarija te tuženik nije zaprimio niti jednu primjedbu od strane nadzornog inženjera u pogledu kvalitete i količine izvedenih radova. Dakle, prema tuženikovim navodima, dogovor je bio da se objekt stavi pod krov do lipnja 2019. što je i učinjeno, kako bi tužitelj to ljeto 2019. mogao iznajmljivati svojih drugih šest apartmana u tom objektu (postojećih od ranije). Apartman na trećoj etaži, tzv. penthouse (koji je predmet dogradnje) nije ni bio planiran za iznajmljivanje u 2019. godini. Da bi se isti mogao iznajmljivati bilo je potrebno izvršiti tehnički pregled i dobiti uporabnu dozvolu (a prethodno tome izvesti i sve druge potrebne radove: keramiku i druge podne obloge, strujne i vodovodne instalacije, žbukanje, izolaciju, knauf, farbanje, gletanje, fasadu, postaviti namještaj i opremu) iz čega je jasno da svi ti radovi nisu mogli biti dovršeni do lipnja 2019. čak i da je tuženik i trebao izvesti radove do 15. travnja 2019. Isticao je kako je početak građevinskog dnevnika ispunjen iz formalnih razloga i to kako bi se spasio investitor od isteka građevinske dozvole i kako bi bilo vidljivo da su radovi započeli 2018. godine (a faktično nisu). Tuženik je isticao i kako je došlo do promjene projekta u travnju 2019. Naime, tužitelj je pravovremeno upozoren da se krovna konstrukcija ne može izvesti po starom projektu te je izrađen novi projekt kojeg je izvođač, ovdje tuženik, preuzeo tek u travnju 2019. Nova projektna dokumentacija zahtijevala je nove materijale, novi statički sustav i drugačiju tehnologiju, a stara krovna drvena građa više se nije mogla ugraditi na novi krov, već je ugrađena nova. Tuženik je isticao i kako je bilo dana kada se radovi nisu mogli izvoditi zbog kiše i loših vremenskih uvjeta. Naveo je i da je cjelokupna atestna dokumentacija predana nadzornom inženjeru Josipu Mihaljeviću. Tuženik je ukazivao i na to da je tužitelj već u jesen 2019. (nakon ljetne sezone 2019.) pa sve do kraja ožujka 2020. kada je započeo lockdown, mogao završiti predmetne apartmane bez problema. Zbog svega navedenog, predložio je odbijanje tužbenog zahtjeva.

3. U daljnjem tijeku postupka stranke su ustrajale kod svojih navoda. Tužitelj je u bitom isticao kako je tuženik zakasnio u izvođenju radova na koje se obvezao, a koje je radove prema dogovoru stranaka trebao izvesti do 15. travnja 2019. Zbog kašnjenja tuženika tužitelj je izgubio na zaradi kako u sezoni 2019., tako i u sezoni 2020. zbog pandemije COVID 19 koja je dovela do stroge zabrane kretanja i neizvjesnosti hoće li se i kada građevinski radovi moći nastaviti. Isticao je kako se na otok Krk nije moglo doći ni na koji način te je pristup bio zabranjen svima, osim specijalnim službama sve do ljetne sezone 2020. kada je opet uslijedila zabrana građevinskih radova kao i svake godine u turističkim područjima. Da je tuženik izvršio svoje radove na vrijeme, do travnja 2019., tužitelj bi mogao vršiti iznajmljivanje apartmana i u sezoni 2020., neovisno o pandemiji. Isticao je kako je trgovačko društvo MS GRADNJA j.d.o.o. Viškovo 21. ožujkom 2018. započelo izvođenje radova za tužitelja (i to ne fiktivno kako to tvrdi tuženik, već faktički), nakon čega je ugovor s tim izvođačem raskinut i tužitelj

je ugovorio izvođenje radova s tuženikom. Tuženik je, s druge strane, osporavao činjenicu kašnjenja ističući da je dogovor između stranaka bio da će izvesti radove do lipnja 2019. što je i učinio pa da zato ne postoji nikakva uzročno posljedična veza između postupanja tuženika i eventualne štete za koju tužitelj tvrdi da je pretrpio.

4. Sud je proveo dokaze uvidom u isprave u spisu. U postupku su saslušani zastupnici po zakonu stranaka – tužitelj Dragan Medić i tuženikov zastupnik po zakonu Ingo Kamenar te svjedoci Nedjeljko Golubović, Danijel Vladić, Josip Mihaljević, Boris Šenkić, Dado Leskovar, Branko Janžek, Suzana Afrić Medić, Marica Kralj, Ljubica Nikolov i Branko Rubil. Tijekom postupka provedeno je i vještačenje po vještaku ekonomske struke Sandri Dujmović.

5. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (čl. 8. Zakona o parničnom postupku – „Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22; dalje: ZPP), sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Među strankama nije sporno da je tuženik kao izvođač radova za tužitelja kao investitora vršio građevinsko obrtničke radove na tužiteljevom objektu u Baški, na adresi Zarok 50 A. Tuženikova obveza bila je izvesti grube građevinske radove (skidanje postojećeg krova, zidanje gornje etaže, betoniranje balkona na donjim etažama i izvedba novog krova završno sa građevinskom limarijom), a kako to proizlazi iz, u tom dijelu, nespornih navoda stranaka. Sporno je, koji rok su stranke ugovorile za izvođenje radova koje se obvezao izvesti tuženik, je li tuženik izveo sve radove na koje se obvezao, je li tuženik prekoračio rok izvođenja radova te je li posljedično tome tužitelju nastala šteta u obliku izmakle koristi zbog nemogućnosti iznajmljivanja apartmana u 2019. i 2020. godini jer apartman nije bio spreman za uporabu (iznajmljivanje turistima) zbog tuženikovog zakašnjenja. Sporno je, je li nastupila zastara tužiteljeve tražbine izmakle koristi iz 2019. godine u odnosu na koju je tuženik istaknuo taj prigovor.

7. Prije svega, napominje se da je neosnovano tuženik prigovarao zastari naknade štete u visini izmakle koristi za 2019. godinu. Naime, prema odredbi čl. 230. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22; dalje: ZOO) tražbina naknade štete zastarijeva za tri godine otkad je oštećenik doznao za štetu i za osobu koja je štetu učinila. Saznanje za štetu koja se sastoji od izmakle koristi za određenu godinu može početi teći tek od kraja te godine, odnosno od početka slijedeće godine jer je tek tada oštećenik, po prirodi stvari, mogao saznati koliki je obujam i visina štete koja mu je nastala (u toj, konkretnoj godini). Prema tome, tražbina naknade štete za 2019. godinu u konkretnom slučaju mogla je početi teći najranije 1. siječnja 2020. Kako je tužitelj podnio tužbu 20. prosinca 2022., njegova tražbina nije zastarjela.

8. Prema odredbi čl. 1089. st. 1. ZOO-a oštećenik ima pravo kako na naknadu obične štete, tako i na naknadu izmakle koristi. Pri ocjeni izmakle koristi uzima se u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovnom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem (čl. 1089. st. 3. ZOO-a). U postupku radi naknade štete potrebno je dokazati pretpostavke odgovornosti za štetu i to, među ostalim, štetnu radnju (u

konkretnom slučaju tuženikovo neosnovano kašnjenje i nedovršetak radova), štetu tj. smanjenje imovine tužitelja (ovdje izmaklu korist) te uzročno posljedičnu vezu između štetne radnje i nastale štete. Iz provedenih dokaza sud nije na razini izvjesnosti mogao zaključiti ni o protupravnosti u postupanju tuženika (zakašnjenje, nedovršetak radova), niti o uzročno – posljedičnoj vezi između (eventualnog) kašnjenja/nedovršetka radova i koristi za koju tužitelj tvrdi da mu je zbog toga izmakla.

9. Naime, iz provedenih dokaza ne proizlazi na razini izvjesnosti, da su stranke dogovorile rok izvođenja radova do 15. travnja 2019., kako je to tvrdio tužitelj. O tako dogovorenom roku izvođenja radova iskazivali su jedino tužitelj i njegova supruga, svjedokinja Suzana Afrić Medić, dok drugi saslušani svjedoci nisu imali saznanja o detaljima poslovnog odnosa među strankama i s tim u vezi rokom izvođenja radova. S druge strane, tuženik je tvrdio da su stranke ugovorile izvođenje radova do lipnja 2019. (što su potvrdili svjedoci, njegovi radnici Dado Leskovar i Branko Janžek koji su radili za tuženika i iskazivali da su njihovi radovi trebali trajati do početka turističke sezone kako je iskazivao svjedok Leskovar, odnosno 5 mjeseci kako je iskazivao svjedok Janžek, odnosno do lipnja 2019. budući da je tuženik započeo s radovima u siječnju 2019.). Na temelju kontradiktornih iskaza stranaka i jednog svjedoka, supruge tužitelja Suzane Afrić Medić, sud nije stekao uvjerenje o tome da su stranke ugovorile izvođenje tuženikovih radova s fiksnim rokom do 15. travnja 2019. Ovdje se napominje da ni isprave u spisu ne potkrjepljuju navode tužitelja o tako ugovorenom roku izvršenja radova. Naime, iako su stranke razmjenjivale određene pisane Ugovore o građenju (stranica 107 do 113 i 120 do 126 spisa), one te Ugovore nisu potpisale i ti Ugovori ne predstavljaju vjerodostojan dokaz o bitnim elementima ugovornog odnosa među strankama. Naime, iz poruke koju je tužitelj putem elektronske pošte poslao tuženiku 6. ožujka 2019. proizlazi da mu je u privitku te poruke poslao Ugovor (koji je sačinjen po špranci koju mu je poslao tuženik, a kako to proizlazi iz iskaza stranaka i poruke elektronske pošte koju je tuženik poslao tužitelju na stranici 106 spisa) i Dodatak Ugovoru o građenju (stranica 113 spisa) u kojem je navedeno da se izvođač obvezuje započeti s radovima odmah po uvođenju u posao te da se iste obvezuje završiti zaključno sa 15. travnja 2019. Međutim, sadržaj te poruke koju je tužitelj uputio tuženikovom zastupniku po zakonu (poruka od 6. ožujka 2019. na stranici 106 spisa) upućuje na zaključak o tome da su datumi navedeni u (nepotpisanom) Ugovoru i njegovom Dodatku upisani na način da odgovaraju formi vezanoj za prijavu početka radova, a kako je to tužitelj eksplicitno napisao tuženikovom zastupniku po zakonu u predmetnoj poruci. Iz navedenog, ovaj sud zaključuje da ni rok izvođenja radova koji je naveden u (nepotpisanom) Dodatku Ugovora ne predstavlja među strankama usuglašeni rok izvođenja radova, već datum koji je naveden iz nekih drugih razloga. Tužitelj je tuženikovom zastupniku po zakonu, u privitku poruke poslanoj putem elektronske pošte od 9. ožujka 2019. (stranica 114 spisa) dostavio i tzv. finalni ugovor uz prateću ponudu (stranica 120 do 125 spisa) koji također nije potpisan i u kojem nije naveden rok izvođenja radova 15. travnja 2019. Osim toga, predmetni (nepotpisani) Ugovori i Dodatak Ugovoru nose datume iz svibnja (Dodatak) i ožujka (Ugovori) 2018. pa s obzirom na to da su stranke stupile u kontakt radi ovog posla u jesen 2018. (kako su oboje iskazivali), a tuženik je započeo radove u siječnju 2019. (kako su također oboje iskazivali), očito je da se radi o predlošcima Ugovora koji su pripremljeni iz nekog drugog razloga. U tom smislu je iskazivao tuženikov zastupnik po zakonu Ingo Kamenar, ističući kako je do prilagođavanja datuma u ugovorima došlo kako bi se građevinski dnevnik otvorio s ranijim datumom i kako bi ostala na snazi građevinska dozvola koja je u to vrijeme trajala tri godine od njene pravomoćnosti, a koji je iskaz

ovaj sud ocijenio smislenim i istinitim jer je podudaran ispravama u spisu i to prije svega, građevinskoj dozvoli na stranici 82 do 85 spisa iz koje je vidljivo da je postala pravomoćna 3. srpnja 2015. (pa je doista prve upise u građevinski dnevnik trebalo izvršiti 2018. što je i učinjeno i proizlazi iz prvih stranica građevinskog dnevnika – stranice 134 i 135 spisa). Osim toga, rezultati dokaznog postupka ukazuju na fleksibilan odnos stranaka zbog višegodišnjeg poznanstva tužiteljeve supruge i tuženikovog zastupnika po zakonu kako je to iskazivao sam tužitelj, pojašnjavajući razloge zbog kojih Ugovori i Dodatak nisu potpisani. Sve navedeno, ne dovodi do zaključka o tome da su stranke zaista dogovorile rok izvođenja tužiteljevih radova do 15. travnja 2019. U suštini, predmetne isprave koje su nepotpisane i očito sastavljene iz drugih razloga, s datumima koji ne odgovaraju stvarnom vremenu njihovog sastavljanja, prema shvaćanju ovog suda, ne dokazuju relevantne činjenice (rok ugovaranja posla) u ovom postupku.

10. U odnosu na rok izvođenja radova napominje se i da iz provedenih dokaza proizlazi da je poslovni odnos među strankama doista bio neformalan i fleksibilan, a podloga takvog odnosa je prijateljski odnos i dugogodišnje poznanstvo tužiteljeve supruge i tuženikovog zastupnika po zakonu. O tome su iskazivale i stranke i svjedokinja Afrić Medić. Iako su tužitelj (i njegova supruga) isticali kako je dogovor među strankama bio da će tužitelj dovršiti radove do polovice travnja (prema iskazu tužitelja – „mi smo dogovorili završetak radova do polovice travnja“, a prema iskazu svjedokinje Afrić Medić – „ja sam s Ingom razgovarala o tome da je ključno vrijeme izvođenja radova s tim da bi on radio grube radove na tom objektu i da njegovi radovi budu dovršeni do travnja...“), iz provedenih dokaza ovaj sud zaključuje da rok dovršetka tužiteljevih radova nije bio fiksni. Navedeni zaključak proizlazi iz prirode odnosa među strankama (fleksibilnosti i neformalnosti) koji je (bio) zasnovan na prijateljskim osnovama. Njihova međusobna komunikacija kako su je stranke opisivale u svojim iskazima ne ukazuje na konkretan, fiksni dogovor o roku izvršenja radova već prije na procjenu mogućnosti okončanja tih radova pri čemu je tužiteljeva procjena (ili želja) bila da se radovi okončaju što ranije, a kako bi se moglo pristupiti drugim radovima i pripremiti apartman za predstojeću sezonu. Ovdje se dodaje i da okolnost prema kojoj je tužitelj dogovorio izvođenje daljnjih radova (keramičarskih, radova elektroinstalacije i vodoinstalacije te postavljanje knaufa i farbanje) za proljeće 2019. (ožujak, travanj, kako su iskazivali svjedoci Nedjeljko Golubović, Danijel Vladić i Branko Rubil) ne znači da je (fiksni) rok izvođenja radova koje se obvezao izvesti tužitelj bio do 15. travnja 2019., odnosno da su stranke tako dogovorile. Navedene okolnosti upućuju na dogovor tužitelja s drugim izvođačima, ali same za sebe ne upućuju i na fiksni, konkretan dogovor s tuženikom. Konačno, napominje se i da iz rezultata dokaznog postupka ne proizlazi da je tužitelj upozoravao tuženika na kašnjenje iz čega bi se moglo zaključiti da su stranke imale ugovoren fiksni rok okončanja radova. Tužitelj je u svom iskazu isticao kako se putem elektronske pošte (mailova) obraćao tuženiku i upozoravao ga je na njegovo kašnjenje, međutim, takve isprave (mailove) tužitelj nije dostavio u spis kao dokaz ovih svojih navoda. U tom kontekstu se ističe i da iz dostavljene korespondencije među strankama koja se odvijala nakon 15. travnja 2019. (po tužitelju ugovorenog roka) ne proizlazi da je tužitelj tuženika na bilo koji način upozoravao na prekoračenje roka, već je, suprotno tome, njihova komunikacija i nakon 15. travnja 2019. bila u pozitivnom ozračju (poruke elektronske pošte na stranicama 126 i 127 spisa).

11. U ovom sporu važno je dodatno istaknuti, čak i da se radilo o ugovorenom roku dovršetka tužiteljevih radova do 15. travnja 2019., provedeni dokazi ne ukazuju na to da je tuženik (eventualno) došao u zakašnjenje svojom krivnjom ili da nije dovršio ugovorene radove. Naime, tijekom procesa izvođenja radova došlo je do izmjene projekta koja izmjena se odnosila na krovnu konstrukciju (o čemu su iskazivali zastupnici po zakonu stranaka, svjedokinja Suzana Afrić Medić, Boris Šenkić, Dado Leskovar i Branko Janžek) i što je dovelo do produljenja roka izvođenja radova (o čemu je iskazivao i sam tužitelj). Osim toga, uvidom u građevinski dnevnik utvrđeno je da je za vrijeme izvođenja radova bilo više kišnih dana što utječe na dinamiku izvođenja građevinskih radova (primjerice, stranice 145, 151, 152, 154, 160, 189, 202, 205, 214, 215, 218, 219, 220, 223, 224, 227, 228 spisa). O tome su iskazivali i svjedoci (Šenkić, Leskovar, Janžek). Takve okolnosti čine upitnim tuženikove tvrdnje ne samo o tome da je tuženik kasnio, već i da je odgovoran za zakašnjenje. Tužitelj nije dokazao da je trajanje izvođenja radova eventualno produljeno uslijed tuženikovih propusta, a prethodno navedene okolnosti (izmjena projekta, vremenske neprilike) ukazuju na suprotan zaključak – da na strani tuženika nije bilo propusta koji bi utjecali na trajanje izvođenja radova. U tom kontekstu, dodaje se i da je tužitelj odustao od vještačenja po vještaku građevinske struke (na ročištu od 7. travnja 2025.) pa su tako ostali i nedokazani navodi o tome da tuženik nije izvršio sve radove koje se obvezao izvesti. Osim toga, tužitelj tijekom ovog postupka nije ni naveo koje to radove na koje se obvezao, tuženik nije izveo.

12. Prema tome, a kako u ovoj pravoj stvari nije utvrđeno da su stranke ugovorile konkretan fiksni rok dovršetka radova koje se obvezao izvesti tuženik, posljedično tome nije utvrđeno ni da bi tuženik prekoračio taj rok, a još manje rezultati dokaznog postupka upućuju na zaključak o tome da bi tuženik svojim propustima doprinio trajanju radova koje se obvezao izvesti za tužitelja ili da neke radove nije izveo do 7. lipnja 2019. kada je (nesporno) napustio gradilište. Posljedično tome, u konkretnom slučaju nema štetne radnje tuženika i protupravnosti na njegovoj strani, niti postoji uzročno – posljedična veza između duljine trajanja radova tuženika i činjenice prema kojoj tužitelj u sezoni 2019. nije mogao iznajmljivati (novi) penthouse apartman i ostvarivati korist od najma. Osim toga, pitanje je i procjene vremena trajanja ostalih radova koji su trebali uslijediti nakon tuženikovih (grubih građevinskih) radova, odnosno bi li svi ti radovi zaista mogli biti dovršeni do početka ljetne sezone 2019., čak i da je tuženik završio svoj dio radova do 15. travnja 2019. Naime, radilo se o većem opsegu daljnjih radova (podloge s izolacijama i elektroinstalacijama, pregradni zidovi, radovi na fasadi, dovodne i odvodne instalacije, keramika, stolarija, montaže, soboslikarski radovi, a kako su to iskazivali svjedoci i stranke) pa je ostalo upitno koliko je vrijeme potrebno za izvođenje svih tih radova i bi li se oni mogli izvesti do početka sezone 2019., čak i da je tuženik radove završio do 15. travnja 2019. te bi li do početka sezone tužitelj mogao pribaviti sve potrebne dozvole za iznajmljivanje objekta u turističke svrhe i popuniti i taj (novi) smještajni kapacitet. Ovdje se dodaje da, uzimajući u obzir životno iskustvo i slobodno ocjenjujući spomenute okolnosti, ovom sudu se navedeno ne čini realnim, a osim toga, tužitelj nije predlagao relevantne dokaze ili je od njih odustao (vještačenje) pa su (i) navedene okolnosti ostale i nedokazane.

13. U odnosu na izmaklu korist koju tužitelj potražuje za 2020. godinu napominje se i da je točno (notorno) da su od ožujka 2020. na snazi bile mjere ograničenja zbog pandemije korona virusa te da je kretanje bilo ograničeno, a s tim u vezi bilo je ograničeno i izvođenje radova te općenito, obavljanje bilo kakvih djelatnosti. Međutim,



sve djelatnosti nisu bile u potpunosti i u cijelom razdoblju ograničene (osobito ne od lipnja 2019. do ožujka 2020.) pa pandemija iz 2020. sama po sebi ne znači da tužitelj nije mogao organizirati izvođenje ostalih radova koji su se trebali nadovezati na tuženikove radove i dovršiti novi apartman do sezone 2020. Zbog navedenog, kao i zbog prethodno pojašnjenih okolnosti, tužiteljev zahtjev za naknadu štete za koju tvrdi da mu je nastala (i) u 2020. godini je i iz tog razloga neosnovan.

14. Slijedom svega iznesenog, uslijed nedostatka štetne radnje i protupravnosti na strani tuženika te posljedično i uslijed nedostatka uzročno posljedične veze između tuženikovih postupaka i (eventualne) štete koja je tužitelju nastala, sud je tužbeni zahtjev odbio te je primjenom odredbe čl. 1089. st. 1. i 3. ZOO-a te čl. 219. st. 1. ZPP-a presudio kao u točki I. izreke presude.

15. Na kraju, napominje se da sud nije posebno cijenio nalaz i mišljenje vještaka ekonomske struke koji je vještačio visinu izmakle koristi jer ocjena tog dokaza ne bi utjecala na odluku iz izreke s obzirom na to da tužitelj nije dokazao osnovu tužbenog zahtjeva

16. Odluka o parničnom trošku iz točke II. izreke presude donesena je primjenom odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a. S obzirom na uspjeh u sporu, tuženiku je priznato pravo na naknadu troškova na ime nagrade za rad punomoćnika, odvjetnika, prema troškovniku na stranici 757 spisa i to u iznosu od po 1.000,00 eura za sastav odgovora na tužbu, za sastav podnesaka od 27. lipnja 2023., 15. studenoga 2023., 2. veljače 2026. (T.br. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika – „Narodne novine“ broj 138/23; dalje: Tarifa) te za pristup ročištima od 5. prosinca 2023., 9. travnja 2024., 4. rujna 2024., 5. rujna 2024., 7. travnja 2025. i 22. travnja 2026. (T.br. 9. t. 1. Tarife), iznos od 2.500,00 eura na ime pripadajućeg PDV-a (T.br. 42. Tarife), odnosno ukupno 12.500,00 eura. Zato je odlučeno kao u točki II. izreke.

U Rijeci 12. lipnja 2026.

Sutkinja:  
Ema Brdovčak

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke su ovlaštene izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude odnosno od dana objave presude ako uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Rijeci, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30889-5da63**

Kontrolni broj: **0a902-d55bc-1a821**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.