



REPUBLIKA
SLOVENIJA
OKROŽNO
SODIŠČE
KOPER

ROK: 18.9.2024

Pg 198/2021

SODBA V IMENU LJUDSTVA

Okrožno sodišče v Kopru je po sodnici Ivi Ferjančič Štekar v gospodarskem sporu

tožeče stranke: **OSNOVNA ŠOLA IN VRTEC ANKARAN**, Regentova ulica 4, Ankaran, ki jo zastopa mag. Miha Šipec in odvetnica Irena Urbanc, oba odvetnika v Ljubljani

zoper

toženo stranko: **MONETIC, poslovne storitve d.o.o.**, Dunajska cesta 152, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Rojs, Peljhan, Prelesnik in partnerji o.p., d.o.o. iz Ljubljane

zaradi plačila odprave napak na stroške izvajalca in povrnitve škode, podredno zaradi znižanja plačila in povrnitve škode pcto 535.194,35 EUR

po dne 9. maja 2024 opravljeni glavni obravnavi in pridržani odločbi, dne 26. julija 2024

RAZSODILO:

- I. Tožena stranka je dolžna tožeči stranki v roku 15 dni od vročitve sodbe plačati znesek 153.916,85 EUR iz naslova stroškov odprave napak in škode, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi od poteka paricijskega roka dalje do plačila. V preostalem delu se tožbeni zahtevek zavrne.
- II. Tožeča stranka je dolžna plačati 70% stroškov postopka. Tožena stranka je dolžna plačati 30% stroškov postopka.

OBRAZLOŽITEV:

1. Tožeča stranka uveljavlja stroške sanacije napake na podlagi pogodbene garancije oz. jamčevalni zahtevek na povračilo stroškov sanacije napake, ki je nastala kot posledica poškodovane, prekinjene oz. neustrezno izvedene hidroizolacije ter puščanja inštalacij ter škode nastale kot posledice kršitve pogodbe. Primarno uveljavlja strošek sanacije napake v višini 532.194,35 EUR in 3.000,00 EUR škode, nadalje podrejeno uveljavlja zahtevek na znižanje vrednosti stvari z napako (znižanje plačila) v enakem znesku kot naj bi znašal strošek sanacije za odpravo vzrokov vdorov vode in vlage v prostore Vrtca Ankaran oz. znižanje plačila kupnine oz. škodo nastalo s sanacijo.
2. Pravdni stranki sta pogodbeni stranki po pogodbi za finančni najem s postopnim odkupom objekta enote Ankaran Vrtca Semedela št. 323-40/11, ki je bila sklenjena dne 1.7.2009 (v nadaljevanju **pogodba**). Pogodba je bila sklenjena med Mestno občino Koper kot leasingojemalcem in toženo stranko kot leasingodajalcem Hypo leasing podjetje za financiranje d.o.o. Pravdni stranki pa sta pravna naslednika pogodbenih strank in sicer tožeča stranka je pravna naslednica leasingojemalca, tožena stranka pa leasingodajalca, kar v postopku ni sporno, zato sodišče teh navedb ni posebej povzemalo. Tožeča stranka je upravičenka iz garancije za odpravo napak v garancijskem roku št. 564/0636, ki jo je dne 27.9.2010 izdala banka Hypo Alpe AdriaBank d.d. (sedaj Addiko bank d.d.) kot finančno zavarovanje za obveznosti leasingodajalca. Tožeča stranka je navedeno garancijo uveljavila za znesek 367.624,28 EUR z zahtevkom z dne 21.9.2020 in dopolnitvijo zahtevka 24.9.2020 iz naslova napak na konstrukcijskih elementih, cevovodih, vodotesnosti in hidroizolaciji na objektu vrtec Ankaran. Sredstva je prejela 29.9.2020. Navedeni znesek ni zadosten za odpravo napak. Razliko do stroškov odprave napak vtožuje v tem sporu.
3. Tožeča stranka je na toženo stranko po večkratnem parcialnem odpravljanju posledic vdora vode oz. vlage v prostorih vrtca angažirala strokovnjaka gradbene



stroke Željka Babiča, ki je podal mnenje glede vzrokov za poškodbe vrta, ki so se kazale kot luščenje ometa, dvigovanje talnih oblog, plesen, omočenost tal in sten ter predlog za sanacijo. Tožena stranka je mnenje Željka Babiča pridobila 15.5.2020. Na toženo stranko je naslovila dopis z dne 2.6.2020 z zahtevo za opravo napak na objektu vrta s parc. št. 1364/33 in 1314/15 Oltra in rokom, po katerem naj bi tožena stranka napake odpravila do 15.8.2020, ko vrtec ni v uporabi, na tako da sanira oz. na novo izvede hidroizolacijo za celoten objekt, izvede rekonstrukcijo konstrukcij in instalacij, sanacijo zidov, razvlažitev in osušitev elementov, ureditev zunanjih obodov objekta (izvedba hidroizolacije, namestitvev drenaž, zunanja ureditev za odvod meteornih vod itd.) in izvede vsa dela za ponovno uporabo objekta za namen vrta. Vlaženje sten in temeljev pa povzroča še nadaljnjo škodo za objekt. Zahtevke je opirala na 20. in 21. člen pogodbe, kjer je tožena stranka sprejela tudi obveznosti iz naslova garancije.

4. Tožena stranka je odgovorila na zahtevo za odpravo napak z dopisom z dne 11.6.2020, v katerem je navedla, da napak ne zanika in bo pristopila k odpravi napak. Tožena stranka je sama vnovčila bančno garancijo za odpravi napak do Stavbenika d.o.o. v stečaju (izvajalec gradnje) v višini 167.624,28 EUR izdane pri NLB d.d. Z dopisom z dne 16.7.2020 je tožeča stranka izrecno obvestila toženo stranko, da ne pristaja na pristop k sanaciji objekta, ki ne vključuje izvedbe nove hidroizolacije za celoten objekt in vseh zahtevanih del za vzpostavitev normalnega delovanja vrta kot izhaja iz zahteve z dne 2.6.2020. Stala je na stališču, da brez celovite odprave napak, se bodo te pojavljale v bodoče kot vlažne stene, odpadanje ometa itd. Objekt je zgrajen v nasprotju s pravili stroke. Tožeča stranka trdi, da tožena stranka ni pristopila k odpravi napak, do 15.8.2020 ni predala v uporabo dokončanega objekta zmožnega za uporabo, je toženo stranko obvestila, da bo sama odpravila napake. Tožena stranka je šele 7.9.2020 (po poteku primerne roka) posredovala tožeči stranki Strokovno mnenje o stanju obstoječe zunanje hidroizolacije in drenaže ob objektu s predlogom sanacije, ki upošteva v preteklosti že ugotovljene vzroke za zamakanje v objektu in ugotovitve pridobljene v sklopu sondiranja objekt „Vrtec Ankarán“, ki ga je izdelala IRMA inštitut za raziskavo materialov in aplikacij d.o.o. (Strokovno mnenje IRMA), kjer je bilo še dodatno ugotovljeno, da je potrebno sanirati tudi drenažo okoli objekta. V tej smeri je tožeča stranka svoj zahtevke 2.10.2020 tožeča stranka zahtevke za sanacijo razširila.
5. Tožena stranka je v istem mesecu toženo stranko seznanila, da je rok za odpravo napak prekratek. Tožena stranka je angažirala IRMA, ki je preveril vzroke napak in predlagal sanacijo po fazah in sicer bi prva faza zajemala odpravo napak na zunanjem obodu stavbe, po nadaljnji oceni pa bi se izvajala sanacija napak v notranjosti, v kolikor ne bi bile napake eliminirane že s prvo fazo, o čemer je toženo stranko obvestila na sestanku v mesecu septembru 2020. Tožeča stranka je štela, da je rok za odpravo napak iztekel, o čemer je toženo stranko obvestila z dopisom z dne 31.8.2020. Dokončno pa je pisno zavrnila s strani tožene stranke



sanacijo z dopisom z dne 2.10.2020. Tožeča stranka je uveljavljala bančno garancijo jo je v zahtevku upoštevala. Tožena stranka se s sanacijo predlagano s strani tožene stranke ni strinjala, saj je bila mnenja, da je ni dolžna sprejeti, ker ji je bila predložena po poteku roka, pa tudi sicer je ni štela za primerno, saj je bila mnenja, da ne naslavlja ustrezno napak, zunanja sanacija in pogojevanje notranje sanacije ob dejstvu, da so bile napake v smislu prekinjene izolacije, napačno položene izolacije položena nad inštalacijami v nasprotju s pravili stroke. Tožena stranka je podrejeno uveljavlja zahtevek na znižanje vrednosti objekta v nekem znesku kot naj bi znašala odprava napak.

6. Tožeča stranka je naročila pri PZI Atelje KONTURA za izvedbo sanacijskih del in na podlagi ocene del podala zahtevek, nadalje je naročila Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki ga je pripravila ProSVET, Martina Magajna s.p. Projekt sanacije je bil ocenjen na 816.499,16 EUR. Tožeča stranka je pri oblikovanju tožbenega zahtevka upoštevala 367.624,28 EUR, ki jih je prejela iz naslov vnovčenja bančne garancije in ocenila, da strošek sanacije znaša 448.874,88 EUR. Poleg tega uveljavlja 13.500 EUR stroškov izvedbe monitoringa in izdelave izvedenskega mnenja izvedenca Željka Babiča, 38.332,00 stroškov Ateljeja Kontura in Prosvet Martine Magajna, ki sta pripravila PZI in Dokument identifikacije investicijskega projekta ter stroške nadzora, ki bodo gotovo nastali pri sanaciji v višini 27.846,40 EUR in stroške koordiniranja varstva pri delu v višini 4.641,07 EUR. Skupaj uveljavljani zahtevek znaša 532.194,35 EUR. Poleg tega uveljavlja škodo, ki ji bo nastala najmanj v višini 3.000 EUR za stroške selitve ob sanaciji kot posledice protipravnega ravnanja tožene stranke, ki napak ni odpravila v danem roku.
7. **Tožena stranka** ugovarja, da napake sploh niso konkretizirane, ampak zgolj pavšalno opredeljene z navedbami o pojavu zamakanja in pojavu vlage v igralnicah vrta Ankaran oz. celotnem objektu. Tožena stranka navaja, da je že opravljala sanacije na objektu vrta Ankaran in ni jasno niti kdaj jo je tožena stranka obvestila o napakah, ki so se pojavile po sanaciji in kdaj so bile ugotovljene. Tožeči stranki očita, da se je skoncentrirala zgolj na sanacijo, katere obliko naj bi kot nedopustno izbrala kar sama, čeprav način sanacije napake sodi v sfero odločitev tožene stranke, kot tiste, ki je dolžna napako odpraviti. Očita ji, da zahteva povračilo za stroške del, ki presegajo stroške potrebne za sanacijo.
8. Tožena stranka je prekudirana z zahtevo za odpravo napak po drugem odstavku 663. členu OZ. Tožeča stranka sama trdi, da se je z obsegom in vrst napak seznanila s prejemom poročila Željka Babiča z dne 15.5.2020, 2.6.2020 pa naj bi toženi stranki poslal zahtevo za opravo napak s priloženim poročilom Babiča, tako je po mnenju tožeče stranke tožba vložena 28.5.2021 pravočasna. Tožena stranka trdi, da je tožeča stranka obvestila toženo stranko o napakah že oktobra 2019 oz. najkasneje januarja 2020. Opozarja, da iz poročila Babiča ne izhajajo nikakšne druge napake kot tiste, o katerih je bila že obveščena tožena stranka. Že



sam dopis in poročilo Babiča kažeta na to, da se v igralnicah vrtca že dalj časa pojavljajo posledice zamakanja in vlage. Tožeča stranka je na vlago in zamakanje opozorila že na sestanku dne 10.10.2019 oz. z dopisom z dne 15.1.2020. Napake na vrtcu so se na toženčev račun zadnjič odpravljale v avgustu 2019, ko je bila izvedena sanacija kanalizijski vodov v treh prostorih vrtca. Z dopisom 5.1.2020 je tožeča stranka obvestila toženo stranko o dodatnih napak, kjer je izrecno zapisala, da poleg že znanih napak v igralnicah 2, 3 in 4 opozarja še na posamezne napake v topotni postaji, garderobi osebja kuhinje, v vetrolovu na izhodu na igrišče, kjer je prihajalo do odpadanja ometa na stropu ali stenah na objektu zunanjih sanitarij pa do odpadanja keramike in fasade, in kanalizijski jašek v sanitarijah igralnice 1 se ne odpre. Nadalje opozarja, da je tožena stranka 21.2.2020 uveljavljala bančno garancijo, ki jo je v njeno korist izdal izvajalec in 11.3.2020 dosegla unovčenje bančne garancije v višini 367.624,28 EUR. Od prejema zahteve za odpravo napak z dne 2.6.2020 je med strankama le spor glede obsega sanacije. Poleg tega opozarja na poročilo Željka Babiča z dne 7.6.2019, kjer je Željko Babič že identificiral napake in se na to svoje poročilo tudi skliceval v poročilu z dne 15.5.2020.

9. Tožena stranka je po mnenju tožene stranke zamudila z uveljavljanjem zahtevka na podlagi pogodbene garancije. Tožena stranka meni, da določbi 20. in 21 člena pogodbe o finančnem najemu pomenijo ureditev jamčevanja za napake. Pogodbeni stranki sta se po njenem mnenju dogovorili, da se morebitne skrite napake obravnavajo v skladu z Obligacijskim zakonikom, ta pa ne ureja garancije za gradbeno pogodbo. Če bi sodišče sprejelo stališče, da gre za dogovor o garanciji za izvedbo del, opozarja, da urejajo garancijo določila Posebnih gradbenih uzanc. Opozarja na prakso, ki stoji na stališču, da je treba garancijo uveljavljati, tako da je tožba vložena znotraj 10 letnega garancijskega roka, ki se je iztekel 27.9.2020, tožba pa je bila vložena 28.5.2021, tako je tožeča stranka prekludirana s svojim zahtevkom. Opozarja pa tudi na sodno prakso, ki stoji na stališču, da je tožbo po 663. členu OZ treba vložiti v enem letu po obvestilu o napaki, kar pa šteje, da je bilo obvestilo o napaki dano 15.1.2020 in bi morala tožbo vložena 15.1.2021, kar pa ni bila.
10. V zvezi s stroški sanacije tožeča stranka zagovarja celovito sanacijo, ki naj bi obsegala izvedbo nove hidroizolacije za celoten objekt, rekonstrukcijo konstrukcij in instalacij, sanacijo zidov, razvlažitev – osušitev elementov, ureditev zunanjih obodov objekta (izvedbo hidroizolacije, namestitvev drenaž,, zunanjo ureditev za odvod meteornih vod...) ter izvedbo vseh ostalih potrebnih del za vzpostavitev osnovne funkcije objekta. Tožena stranka navaja, da je 7.9.2020 pridobila Strokovno mnenje o stanju obstoječe zunanje hidroizolacije in drenaže ob objektu ter podaja predloga sanacije, ki upošteva v preteklosti že ugotovljene vzroke zamakanja v objektu in ugotovitve, pridobljene v sklopu sondiranja objekta „Vrtec Ankarana“, ki ga je pripravila IRMA. Tožena stranka zagovarja delno fazno sanacijo objekta za preprečitev zamakanja v notranje



prostore po posameznih prostorih objekta. V prvi fazi bi se izvedla celovita sanacija hidroizolacije na zunanji stani objekta, vključno z izvedbo drenaže okrog objekta, ki bo preprečila vdor vode skozi stik temelj-zid. V nadaljevanju pa bi se glede na rezultate predhodno izvedenih meritev oz. izvedbe tlačnega testa vodovodne instalacije kanalizacijske instalacije in instalacije za ogrevanje izvedla sanacija poškodovanih oz. netesnih instalacij in/ali hidroizolacije v posameznih prostorih objekta. V skladu s strokovnim mnenjem IRMA je bila predvidena sanacija vseh prekinjenih oz. netesnih mest prvotne izolacije na celotni površini objekta vključno z izdelavo novega drenažnega sistema ob objektu. Tožena stranka prereka vse ostale vtoževane stroške in škodo, stroški za izvedlo poročila Željka Babiča niso posledica pasivnosti tožene stranke glede odprave napak, slednje je bilo šele podlaga za poziv k odpravi napake, projektantski obseg del je bistveno nad potrebnim obsegom za odpravo napake. Tožena stranka zgolj pavšalno navaja stroške nadzora in koordiniranja varstva pri delu. Zahtevke za znižanje plačila, kjer tožena stranka ni navedla ni vrednosti stvari brez napake in z napako, tako da je ta zahtevke neutemeljen. Nasprotje tudi odškodnini iz naslova selitve.

11. **V dokaznem postopku** je sodišče prebralo listine v prilogah: sporazum o prehodu pravic in obveznosti finančnega najema za izgradnjo enote vrta Ankaran z dne 24.10.2016 (A2), pogodba za finančni najem s postopnim odkupom objekta enote Ankaran Vrta Semedela št. 323-40/11 z dne 1.7.2009 (A3), zgodovinski izpis iz sodnega/poslovnega registra (za obdobje od 1.2.2008 dalje) (A4), bančna garancija za odpravo napak v garancijskem roku z dne 27.9.2020, s spremembami z dne 4.11.2010 in z dne 28.9.2016 (A5 – A7), zahtevke za unovčenje bančne garancije št. 564/0636 z dne 21.9.2020 (A8), dopolnitev zahtevka za unovčenje bančne garancije št. 564/0636 z dne 24.9.2020 (A9), zahteva za odpravo napak - vrtec Ankaran z dne 2.6.2020, s pooblastilom (A10 – A11), zemljiškoknjižni izpisek za nepremičnini parc. št. 1364/33 in 1314/15 obe k.o. Oltra (A12 – A13), poročilo o izvedenem monitoringu v objektu vrtec Ankaran – mnenje z ugotovitvami o vzrokih zamakanja in pojavu vlage v igralnicah vrta Ankaran oz. celotnem objektu št. P044055-20-ZBSP-poročilo monitoringa vrtec Občina Ankaran z dne 15.5.2020 (A14), odgovor Heta Asset Resolution d.o.o. z dne 11.6.2020 (A15), dopis stečajnega upravitelja Stavbenik d.o.o. - v stečaju glede unovčitve bančne garancije z dne 20.5.2020 in z dne 7.10.2020 (A16 – A17), dopis Zahteva za odpravo napak – vrtec Ankaran z dne 16.7.2020 (A18), dopis Zahteva za odpravo napak – vrtec Ankaran z dne 31.8.2020 (A19), strokovno mnenje o stanju obstoječe zunanje hidroizolacije in drenaže ob objektu s predlogom sanacije, ki upošteva v preteklosti že ugotovljene vzroke zamakanja v objektu in ugotovitve pridobljene v sklopu sondiranja objekt "Vrtec Ankaran", ki ga je dne 7.9.2020 izdelala IRMA inštitut za raziskavo materialov in aplikacij d.o.o. (A20), dopis Zahteva za odpravo napak – vrtec Ankaran z dne 2.10.2020 (A21), dopis Odprava napak z dne 12.3.2021 (A22), poziv za predložitev ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije PZI (projekt



za izvedbo) za sanacijo posledic zamakanja v vrtcu Ankaran z dne 23.12.2020 (A23), pogodba št. PG-0026/2021 z dne 12.2.2021 (A24), račun ATELJE KONTURA d.o.o. v višini 37.332,00 EUR (30.600,00 EUR + DDV) z dne 17.5.2021 (A25), projekt za izvedbo št. 102/2021, april 2021 (A26), projektantski popis del s predizmerami in aproksimativnim predračunom, april 2021 (A27), investicijski program: Sanacija posledic zamakanja v Vrtcu Ankaran, maj 2021 (A28), dokument identifikacije investicijska projekta: Sanacija posledic zamakanja v Vrtcu Ankaran, maj 2021 (A29), ponudba Želj ko Babić s.p., št. 044-20-ZBSP z dne 12.2.2020 v skupnem znesku 13.500,00 EUR (A30), potrdilo o plačilu zneska 10.125,00 EUR z dne 23.4.2020 in zneska 3.375,00 EUR z dne 3.7.2020 izvedencu Željku Babiću (A31 - A32), zapisnik o primopredaji izvedenih del z dne 27.9.2010 (A33), poizvednica o vročitvi zahteve za odpravo napak toženi stranki dne 3.6.2020 (A34), poročilo in izvedeniško mnenje št. PO22-19-ZB-IZVEDENIŠTVO-VRTEC ANKARAN z dne 17. 6. 2019 (B2), dopis Obvestilo o napakah in poziv za odpravo le-teh v garancijskem roku (veza: Vrtec Semedela, enota Ankaran, Regentova 4, 6280 Ankaran) z dne 11. 12. 2019 (B3), elektronsko sporočilo Napake na objektu Vrtca Ankaran, ki ga je Miha Franca, tožnikov predstavnik, dne 17. 1. 2020 poslal Dušanu Martinčiču, toženčevemu predstavniku, skupaj s prilogo, dopisom Napake na objektu Vrtec Ankaran z dne 15. 1. 2020 (B4 – B4a), zahtevak za unovčenje bančne garancije z dne 21. 2. 2020 (B5), posebne gradbene uzance iz leta 1977 (B6), zapisnik o primopredaji izročenih del, sestavljen dne 27. 9. 2010 (B7), dopis Občine Ankaran, št. 3528-0004/2020(8) Zahteva za odpravo napak - vrtec Ankaran z dne 16.7.2020 (B8), dopis HETA Asset Resolution Odgovor na vaš dopis z naslovom „Zahteva za odpravo napak - vrtec Ankaran“ z dne 2.6.2020 (vaš znak: 3528-004/2020(3) z dne 11.6.2020 (B9), dopis HETA Asset Resolution Odgovor na vaš dopis z naslovom „Zahteva za odpravo napak – vrtec Ankaran“ z dne 16.7.2020 (vaš znak: 3528-004/2020(3) z dne 22.7.2020 (B10), dopis Občine Ankaran št. 3528-004/2020(11) Zahteva za odpravo napak – vrtec Ankaran z dne 31.8.2020 (B11), dopis HETA Asset Resolution Odgovor na vaš dopis z naslovom „Zahteva za odpravo napak - vrtec Ankaran“ z dne 31.8.2020 (vaš znak: 3528-004/2020(3) z dne 8.9.2020 (B12), dopis HETA Asset Resolution Odprava napak – vrtec Ankaran z dne 18.9.2020 (B13), dopis Občine Ankaran št. 3528-0004/2020(19) Odprava napak – vrtec Ankaran z dne 2.10.2020 (B14), dokument Delna „fazna“ sanacije zamakanja – rekapitulacija iz avgusta 2020 (B15), dopis Občine Ankaran št. 3528-4/2020(31) Odprava napak z dne 12.3.2021 (B17), dokument „Opredelitev do tožnikove ocene stroškov sanacije vrtca Ankaran“ (B18 – B25), 13. začasna in končna situacije št. 78 z dne 30.8.2010 v relevantnem delu (1. do 6. stran) (B26), dokument „Opredelitev do tožnikove ocene stroškov sanacije vrtca Ankaran“ (B27 – B34). Zasllišalo zakonito zastopnico tožeče stranke Željko Adamčič, priče Željka Babića, Janija Krstića, Elvisa Vižentina, Sinišo Nišavića, Magdo Gombač in Dušana Martinčiča. Sodišče je izvedlo dokaz z izvedencem gradbene stroke, vpogledalo in prebralo je izvid in mnenje izvedenca Alojzija Boha z dne 20.11.2023 (priloga C1) ter izvedenca zasllišalo.



12. Sodišče je zavrnilo je zaslišanje priče Gregorja Strmčnika, župane občine Ankaran, saj je štelo, da je njegovo zaslišanje nepotrebno. Sodišče je zavrnilo predlog za zaslišanje Milovana Matkoviča in Mateje Magajna. Slednja sta pripravljala PZI za sanacijska dela in identifikacijo investicijskega projekta. Njuno zaslišanje je bilo za postopek ne relevantno, saj je za oceno potrebnosti in višine stroškov sanacije edini primeren dokaz s postavitvijo izvedenca. Njuno zaslišanje torej ne bi v ničemer pripomoglo k odločitvi v postopku. Enako velja za Nandina Koščaka, ki je pripravil pripombe na PZI in popis del, saj je štelo, da je za ugotavljanje vrste in višine stroškov sanacije primeren zgolj dokaz z izvedencem.
13. Tožbeni zahtevek je delno utemeljen.
14. Pravna prednika pravnih strank sta sklenila pogodbo za finančni najem s postopnim odkupom objekta enote Ankaran Vrtca Semedela št. 323-40/11, ki je bila sklenjena dne 1.7.2009 (v nadaljevanju **pogodba**). Pogodba je bila sicer sklenjena med Mestno občino Koper kot leasingojemalcem in toženo stranko kot leasingodajalcem Hypo leasing podjetje za financiranje d.o.o. Pravdni stranki pa sta pravna naslednika pogodbenih strank in sicer tožeča stranka je pravna naslednica leasingojemalca, tožena stranka pa leasingodajalca, kar v postopku ni sporno.
15. Pogodba je vsebovala določila o pogodbeni garanciji. 20. in 21. člen pogodbe sta določala, da leasingodajalec daje garancijo za kvaliteto delo za konstrukcijske elemente, cevovode, vodotesnost in hidroizolacijo 10 let, za ostala izvedena dela in opremo 3 leta po uspešno opravljeni primopredaji objektov. Morebitne skrite napake se obravnavajo v skladu z Obligacijskim zakonikom. Za zamenjavo delov v garancijski dobi prične teči nov garancijski rok z dnem zamenjave. Garancija je vezana na normalne pogoje uporabe. 21. člen pogodbe določa, da je leasingodajalec dolžan v garancijskem roku na prvi poziv leasingojemalca pristopiti k reševanju pomanjkljivosti in odpravi napak, ki so posledica slabe kvalitete izvedenih del. Leasingodajalec mora v garancijskem obdobju na poziv leasingojemalca odpraviti napake kot sledi: napake, ki lahko vplivajo na motnje v delovanju objektov in ali škodo – takoj, napake ki niso nujne in ne povzročajo škode, pa v tehnično najkrajšem času, najkasneje v treh dneh. Če leasingodajalec ne odpravi pomanjkljivosti v razumnem roku, ki mu ga določi leasingojemalec, lahko leasingojemalec unovči bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku in naroči odpravo pomanjkljivosti drugemu izvajalcu na račun leasingojemalca.
16. Prevzem objekta Vrtca Ankaran se je izvršil 27.9.2010.
17. Med pravnima strankama ni sporno, da so se že pred letom 2020 opravljale sanacije prostorov vrtca in sicer v učilnicah 3 in 4 ter na hodniku. Po prepričljivi in skladno izpovedbi Željke Adamčič, ravnateljice Vrtca Ankaran, so se delne



sanacije v smislu, kjer so se na zunaj pojavili znaki vlage in vdori vode izvajale poleti 2017, poleti 2018 pa tudi v letu 2019. Šlo je za sanacije sten, ki so se „olupile“, odpravo temnih madežev na parketu z brušenjem in sanacije na inštalacijah, ki so puščale. Napake so se po njeni izpovedbi iz leta v leto ponavljale. Sama je ugotovila, da so se izvajale sanacije v letu 2011 v igralnicah 6 in 7 iz istega razloga. Nadalje je njeno izpoved glede pojavljanja posledic zamakanja potrdil tudi Jani Krstič, ki je kot zaposleni Občine Ankaran, ki je Vrtcu Ankaran pomagala pri uveljavljanju zahtevkov iz naslova sanacije napak in v odnosu do tožene stranke pred sodnim postopkom kot pooblaščenka tožeče stranke – Vrtca Ankaran, bil seznanjen z odpravo napak.

18. Tožena stranka je v letu 2019 ponovno odpravljala posledice zamakanja. Tožeča stranka je na vlago in zamakanje opozorila že na sestanku dne 10.10.2019 oz. z dopisom z dne 15.1.2020. Napake na vrtcu so se na toženčev račun zadnjič odpravljale v avgustu 2019, ko je bila izvedena sanacija kanalizacijski vodov v treh prostorih vrtca. Z dopisom 5.1.2020 je tožeča stranka obvestila toženo stranko o dodatnih napakah, kjer je izrecno zapisala, da poleg že znanih napak v igralnicah 2, 3 in 4 opozarja še na posamezne napake v topotni postaji, garderobi osebja kuhinje, v vetrolovu na izhodu na igrišče, kjer je prihajalo do odpadanja ometa na stropu ali stenah na objektu zunanjih sanitarij pa do odpadanja keramike in fasade, in kanalizacijski jašek v sanitarijah igralnice 1 se ne odpre. Pravdni stranki očitno v tem času komunicirali glede napak, ki so se pojavljale tudi po sanaciji napak v avgustu 2019. Sodišče tej okoliščini ni posvečalo posebnega pomena, saj za odločitev o garancijskem zahtevku ni pomembna. Namreč za zahtevke iz naslova garancije¹ obvestilo o napaki ni potrebno, obveznost tožeče stranke, ki uveljavlja garancijo je omejena na zahtevo, da uveljavlja odpravo napake, kar je tudi storila.
19. Iz dopisa z dne 2.6.2020 (priloga A10) izhaja, da je tožeča stranka na toženo stranko naslovila dopis – zahtevo za odpravo napak na podlagi 20. in 21. člena pogodbe. Dejansko je zahtevo naslovila Občina Ankaran kot pooblaščenec tožeče stranke. Opredelila je, da je tožena stranka že večkrat odpravljala očitne vidne napake v posameznih igralnicah vrtca in hodniku, ki so se pojavljale kot posledica zamakanja in vlaženja. Ponovno so se posledice zamakanja pojavile v saniranih in nesaniranih prostorih. Tožena stranka je seznanila toženo stranko, da je naročila izvedensko mnenje oz. poročilo o monitoringu izvedenca gradbene stroke Željka Babiča (z dne 15.5.2020) in ga toženi stranki posredovala poleg zahteve za odpravo napak, ki ga je naročila z namenom ugotavljanja vzroka za napake. Toženo stranko je opozorila na ugotovitve Željka Babiča in sicer da vzrok za prekomerno vlažnost sten in tlakov v neustrezni, prekinjeni, poškodovani ali celo neizvedeni hidroizolaciji pod objektom, tako da ta ne opravlja svoje funkcije in neustrezno izvedene vodovodne in ogrevalne instalacije ter fekalne kanalizacije oz. odtočnih cevi. V zvezi z napakami na hidroizolaciji se sklicuje na

¹ Sodba Višjega sodišča v Ljubljani opr. št. I Cp 1000/2017 z dne 10.1.2018



mnenje Željka Babiča, ki je priporočil celovito odpravo napake, saj se bodo sicer tudi v bodoče pojavljale njene posledice v obliki odpadanja ometa, vlažnih sten itd, kar tudi zmanjšuje vrednost objekta. Tako je tožena stranka zahtevala, da se napake nemudoma odpravijo in sicer zahteva sanacijo oz. zamenjavo hidroizolacije za celoten objekt, rekonstrukcijo konstrukcij in instalacij, sanacijo zidov, razvlažitev in osušitev elementov, ureditvi zunanjih obodov objekta (izvedena hidroizolacija, namestitvev drenaž, zunanja ureditev in odvodov meteornih vod...) ter izvedbe vseh potrebnih del za ponovno uporabo prostorov. Odprava napak je bila zahtevana do 15.8.2020. Rok za pričetek del pa je bil predviden za 26.6.2020.

20. Tožena stranka se je na zahtevo za odpravo napak odzvala z dopisom z dne 11.6.2020 (priloga A15) in sporočila toženi stranki, da napak na objektu vrtca Ankaran ne zanika in da bo pristopila k njihovi odpravi. Zaradi priprave projekta za sanacijo napak in popisa del ter oceno stroškov je prekratek, saj je potrebno za to angažirati zunanjega izvajalca in izbrati izvajalca del po izdelanem projektu sanacije. Navedli so, da se bodo trudili, da bodo sanacijska dela potekala v poletnih mesecih v izogib škode, ki bi nastala. Po pridobitvi projekta sanacije so predvidevali organizacijo sestajanja in natančno določitev obsega in poteka sanacije ter dogovora o nadaljnjih korakih.
21. Dopis Občine Ankaran kot pooblaščenke tožeče stranke z dne 16.7.2020 (priloga A18) izkazuje sicer pozitivno stališče tožeče stranke do predlagane fazne sanacije kot sanacije zunanjega oboda in potem sanacije notranjosti, posameznih igralnic in prostorov v notranjosti, kjer bi se pokazala potreba. Hkrati pa je tožeča stranka oz. njena pooblaščenka Občina Ankaran navedla, da ne pristaja na sanacije, ki ne zajemajo vseh potrebnih del za ponovno vzpostavitev osnovne funkcije objekta. Tožeča stranka je bila mnenja, da ji glede na obnove in predvidene posege pripade podaljšanje pogodbene garancije za 10 let in ustrezno finančno zavarovanje za enako obdobje.
22. Tožena stranka je z dopisom z dne 22.7.2020 (priloga B10) obvestila tožečo stranko, da je za izdelavo projekta sanacije s popisom potrebnih del in oceno stroškov angažirala zunanjega izvajalca IRMA d.o.o. Ljubljana, ki je 23.7.2020 izvedel sondiranje objekta na zunanji strani, ki izdelal poročilo o ugotovitvah in popis del za odpravo zamakanja v objekt. Poročilo je po stališču tožene stranke bo predstavljalo podlago za odločitev o načinu in obsegu sanacije objekta, ki jo bo tožena stranka izvedla. Nadalje je tožena stranka pojasnila, da se strinja s podaljšanjem garancije za za leto dni od pričetka dela, medtem ko se s podaljšanjem garancije za 10 let ne strinjajo. Na izvedena dela bi dana garancija skladno z veljavno zakonodajo za posamezno vrsto del.
23. Občina Ankaran je kot pooblaščenka tožeče stranke z dopisom z dne 31.8.2020 (priloga A19) obvestila toženo stranko, da nista uspeli doseči dogovora o fazni odpravi napak, zato tožena stranka vztraja pri odpravi napak skladno z dopisom



z dne 2.6.2020 z vsebino kot je bila že povzeta. Tožeča stranka je v tem dopisu navedla, da je med pravnima strankama sporno, da tožena stranka ne pristaja na novo garancijo oz. podaljšanje garancije za 10 let in zagotovitev finančnega zavarovanja in da ne pristaja na kakršnekoli pristope k sanaciji objekta, ki ne vključuje odprave vseh napak na objektu in sicer tudi izvedbe nove hidroizolacije za celoten objekt zaradi ugotovljenih napak na hidroizolaciji pod celotnim objektom rekonstrukcijo konstrukcij in instalacij skladno z ugotovljenimi napakami v poročilu o izvedenem monitoringu izvedenca gradbene stroke Željka Babića z dne 15.5.2020 po odpravi navedenih napak, izvedbo vsej ostalih del potrebnih za ponovno vzpostavitev osnovne funkcije objekta, ki je predmet leasinga.

24. Tožena stranka je določila rok za odpravo napak 15.8.2020 v dopisu z dne 2.6.2020, in v dopisu z dne 31.8.2020 ugotovila, da napake niso bile odpravljene in da tožena stranka k odpravi ni pristopila.
25. Tožena stranka je z dopisom z dne 8.9.2020 (priloga B12) sporočila toženi stranki, da jo je sproti obveščala o vseh aktivnostih v zvezi s sanacijo napak na objektu in da je rok za odpravo napak, določen 15.8.2020 občutno prekratek za dokončanje vseh potrebnih del za sanacijo objekta. S tem dopisom je tožena stranka obvestila tožečo stranko, da je IRMA pripravil poročilo o vzrokih ta zamakanje v objektu in popis dela za odpravo le tega. Predlagala je nov sestanke zaradi osebne predstavitve o obsegu in vrsti predlagane sanacije.
26. Tožena stranka je z dopisom z dne 18.9.2020 (priloga B13) odgovorila, da na je na sestanku dne 18.9.2020, da je tožeča stranka zavrnila sanacijo napake na objektu Vrta Ankaran na način in po postopku, ki ga je predlagal IRMA v poročilu dne 11.9.2020. Poudarila je, da je tožena stranka aktivno pristopila k odpravi napak na objektu Vrtec Ankaran, angažirala ustrezne strokovnjake, da so se do napak opredelili in predlagala način in postopek njihove odprave. Pridobljenemu mnenju je tožena stranka pripravljena slediti in odpravo napake izvesti. V tem dopisu je prosila, da se tožeča stranka opredeli do predloga tožene stranke za sanacijo.
27. Tožeča stranka je z dopisom z dne 2.10.2020 (priloga B14) vztrajala pri zahtevani sanaciji napak kot je bila zastavljena v dopisu z dne 2.6.2020 in izrazila mnenje, da pridobitev mnenja IRMA ter predloga za sanacijo ne pomeni aktivnega pristopa k odpravi napake, jo obvestila o vnovčitvi bančne garancije dne 29.9.2020 je namreč prejela sredstva v višini 367.624,28 EUR ter da bo sama pristopila k odpravi napake ter uveljavljala pravna sredstva.
28. Posebne gradbene uzance, ki v svojih določbah (83. do 91. čl. PGU) urejajo garancijo pri gradnji, ne predvidevajo prekluzivnega roka za sodno uveljavljanje pravic, vendar to ne pomeni, da garancijskih zahtevkov ni treba uveljavljati v enoletnem prekluzivnem roku. Uzance kot kodificirani poslovni običaji imajo



regulativno in razlagalno funkcijo; uporabljajo se za vprašanja, ki v določbah Obligacijskem zakoniku niso urejena ali so urejena drugače. PGU se tako uporabljajo za razmerja iz gradbene pogodbe subsidiarno glede tistih vprašanj, ki niso urejena niti s pogodbenimi niti dispozitivnimi določbami OZ. Vprašanja sodnega uveljavljanja pravic iz garancijskih zahtevkov iz gradbene pogodbe pa tudi PGU ne urejajo. Zato je treba odgovor na vprašanje, ali enoletni prekluzivni rok iz 663. čl. OZ velja tudi za garancijske zahtevke iz gradbene pogodbe, iskati z razlago zakonskih določb².

29. 663. čl. OZ se uporablja za jamčevalne zahtevke in tudi za garancijske. OZ glede sodnega uveljavljanja pravic med jamčevalnimi in garancijskimi zahtevki ne razlikuje z izjemo pravil o obvestilu o napakah, ki v nasprotju z jamčevalnimi zahtevki, obvestilo o napaki ni potrebno. 487. čl. OZ določa, da pravice kupca nasproti prodajalcu iz garancije ugasnejo po enem letu od zahteve za odpravo napake. Tožbo je torej treba vložiti v roku enega leta ne glede na to, ali gre za zahtevek iz pogodbeno dogovorjene garancije ali za jamčevalni zahtevek na podlagi zakona. Namen takšne ureditve je, da prodajalec (enako velja za podjemnika oziroma izvajalca gradbenih del, v tem primeru tudi tožene stranke, ki se je zavezala h garanciji) ni v negotovosti glede dokončne ureditve razmerja. Roke za uveljavljanje pravic iz naslova solidnosti gradnje ureja 663. člen Obligacijskega zakonika. Naročnik ali drug pridobitelj je dolžan obvestiti o napakah izvajalca in projektanta v šestih mesecih od dneva, ko je napako ugotovil, sicer izgubi pravico sklicevati se nanjo. Pravica naročnika ali drugega pridobitelja nasproti izvajalcu oziroma projektantu iz njune odgovornosti za napake preneha v enem letu od dneva, ko je o napaki obvestil projektanta oziroma izvajalca. Izvajalec oziroma projektant se ne more sklicevati na določbe prejšnjih odstavkov, če se napaka nanaša na dejstva, ki so mu bila znana oziroma mu niso mogla ostati neznan, pa jih ni sporočil naročniku oziroma drugemu pridobitelju, ali če je s svojim ravnanjem zavedel naročnika oziroma drugega pridobitelja, da pravice ni pravočasno uveljavil.
30. Med pravdnima strankama ni sporno, da je prišlo do prevzema stavbe 27.9.2010, od takrat dalje teče 10 letni pogodbeno dogovorjeni garancijski rok (85. člen PGU). Res obstoji sodna praksa, da je tožbeni zahtevek treba vložiti v okviru garancijskega roka, ki se je iztekel 27.9.2020, vendar sodišče tej praksi ni sledilo in stoji na stališču, da je bistveno, kdaj se je napaka pojavila in kdaj je bil zoper toženo stranko, ki je dala garancijo podana, naslovljena zahteva za odpravo napake. Namreč sodno uveljavljanje zahtevka je vezano na prekluzivni rok in sicer enega leta po zahtevi za odpravo o napake. Pravilnost take razlage najbolj plastično pokaže hipotetični primer, ko se napaka pojavi zadnji dan garancijskega roka. Imetnik pravic iz naslova garancije lahko garanta obvesti o napaki hkrati z zahtevo za odpravo napake, kar je dolžan storiti nemudoma in bo obvestilo pravočasno. Imetnik garancije pa je dolžan zahtevati odpravo napake z

² Pri. Sodbo VSL I Cp 4242/2009



določitvijo roka, za kar pa nima več časa, če bi želel istočasno vložiti tožbo. Sodna praksa sicer stoji na utrjenem stališču, da mora imetnik garancije omogočiti garantu, da napake odpravi, sicer izgubi pravice iz tega naslova. Prav gotovo pa je, da tožbe istega dne kot ugotovi napako in zahteva odpravo, ne more vložiti, saj je na eni strani razumno, da tožbe ni mogoče pripraviti istočasno z zahtevo za odpravo napake hkrati pa bi moral čakati na iztek roka za odpravo napake. Poleg tega po mnenju sodišča ni skladno z načelom enakovrednosti obveznosti, da bi na tak način garant dejansko skrajševal rok, do katerega se je zavezal, da bo za napake odgovarjal na podlagi garancije. Njegov položaj pa je še vedno predvidljiv, saj bo njegova odgovornost v najskrajnejši časovni točki prenehala leto dni po izteku garancije, če je bila seveda zahteva za odpravo napake naslovljena nanj v času trajanja garancije.

31. Sodišče meni, da pogodbeno garancija zajema vse napake, ki so se pojavile v 10 letnem roku od prevzema objekta, medtem ko rok za vložitev tožbe teče eno leto od obvestila o napaki. Po mnenju sodišča ni nobenega razumnega razloga, da bi položaj, da bi enoletni rok za vložitev tožbe šteli drugače, kot se ga šteje v primeru odgovornosti za solidnost gradbe, nadalje ni nobenega razumnega razloga, da bi bi odstopili od stališča zavzetega prav tako pri solidnosti gradbe, da garancija velja za napake, ki so se pojavile znotraj garancijskega roka, medtem ko je sodno varstvo treba uveljavljati v enem letu od obvestila o napaki oz. zahtevi za odpravo napake v primeru uveljavljanja garancije. Sodišče je pri razlagi izhajalo iz stališč, ki so sicer oblikovana glede jamčevalnih zahtevkov iz naslova solidnosti gradbe. V zvezi s temi pa so jasno oblikovana stališča, da so posebne predpostavke, ki morajo biti izkazane za podanost izvajalčeve odgovornosti za solidnost gradnje, so sledeče: da ima napaka gradbe lastnost, ki ustreza napaki v solidnosti gradnje; da je naročnik o njej obvestil izvajalca v šestih mesecih od takrat, ko je napako ugotovil (prvi odstavek 663. člena OZ); da je **naročnik svoj zahtevek sodno uveljavil v roku enega leta od obvestila (notifikacije) izvajalca** (drugi odstavek 663. člena OZ); **da se je napaka pokazala v desetih letih od izročitve in prevzema del** (prvi odstavek 662. člena OZ) in da vzrok za napako v gradbi izvira iz sfere izvajalca.
32. Sodišče ugotavlja, da so napake na hidroizolaciji nastale že ob gradnji, kar je potrdil izvedenec, torej nedvomno sodijo v 10 letni garancijskega rok od prevzema objekta, medtem ko rok za vložitev tožbe teče eno leto od zahteve za odpravo napake. Sodišče na tem mestu pojasnjuje, da v primeru garancijskih zahtevkov obvestilo o napaki niti ni predvideno oz. njegova opustitev za tožečo stranko ne bi imela posledic³, saj se prav v tem delu razlikuje od jamčevalnih zahtevkov, kjer opustitev pravočasnega obvestila pomeni izgubo zahtevkov iz naslova jamčevalnih pravic.

3 84. člen PGU sicer predvideva, da mora naročnik izvajalca nemudoma obvestiti o pomanjkljivostih, ki jih opazi. Ni pa predvidena izguba pravic iz naslova jamčevanja, zato je vedenje tožeče stranke in zatrjevana opustitev pravočasnega obvestila kot ugovor tožene stranke zoper tožbeni zahtevek brezpredmeten.



33. Navedbe tožene stranke, je tožeča stranka za napake vedela in jo obvestila o neuspešni sanaciji najkasneje 15.1.2020, pri čemer je za napake vedela že po neuspešni sanaciji v oktobru 2019 in te svoje utemeljitve naslanja na komunikacijo s toženo stranko, so brezpredmetne za odločitev v zadevi. Ta komunikacija, po mnenju sodišča sicer lahko pomeni obvestila o napakah (in ne zahteve za odpravo napake), vendar slednje ne izkazuje niti obsega napake niti vzrokov zanjo, še manj pa ne definira vrste in obsega potrebne sanacije, prav zaradi parcialnih pristopov do odprave poškodb in ponavljanja pojava vlage, bi tožena stranka morala sistematično pristopiti k raziskavi, kaj je vzrok pojava vlage, pa tega ni storila. Tožeča stranka je bila tako prisiljena v položaj, da je naročila obsežno raziskavo vzrokov za zamakanje in predvidela možnosti za sanacijo, saj je očitno morala izkazati obseg napak, kar bi v resnici morala narediti tožena stranka ob dejstvu, da je bil pojav vlage stalnica v prostorih vrta. Tožena stranka je sicer vedela za izvedbo monitoringa in pridobitve mnenja Željka Babiča, kar sta potrdili priči Magda Gombač in Siniša Nišavić. Tožeča stranka je šele na podlagi mnenja Željka Babiča in njegovih podizvajalcev bila seznanjena z vrsto in obsegom napake ter tako dosegla pri toženi stranki, ki je šele v tem trenutku sicer dvomila v zahteve tožeče stranke, vendar je vsaj začela raziskovati vzrok zamakanja.
34. Tožena stranka bila o napakah hidroizolacije seznanjena in je v dopisu z dne 11.6.2020 (priloga A15) in sporočila toženi stranki, da napak na objektu vrta Ankaran ne zanika in da bi pristopila k njihovi odpravi. Prav to zagotovilo tožene stranke o odpravi napak je pri tožeči stranki nedvomno vzbujalo zaupanje, da bodo napake odpravljene, sodno varstvo ne bo potrebno. Poleg tega priznanje napake in zaveza k njeni odpravi pomeni, da so roki tožeče stranke varovani, saj odpravi napake ni nasprtovala.
35. Sodišče je tako štelo, da je tožena stranka z dopisom z dne 2.6.2020 pravočasno zahtevala odpravo napake (znotraj desetletne garancije) in ponudila rok za odpravo napake, ki se je neuspešno iztekel in z vložitvijo tožbe 27.5.2021 (pred potekom enega leta od obvestila o napaki) pravočasno vložila tožbeni zahtevek, ne glede na to, da je bil tožbeni zahtevek vložen po poteku desetletnega garancijskega roka.
36. Tožeča stranka je nedvomno z obvestilom z dne 2.6.2020 zadostila zahtevam po opredelitvi napake, namreč navedla je napake na hidroizolaciji pod celotnim objektom sklicevala se je tudi na posledice na stenah in tlakih, na kar je mogoče sklepati na podlagi zahteve po menjavi celotne hidroizolacije in ugotovitvah Željka Babiča glede pomanjkljivosti na hidroizolaciji kot izhajajo iz samega poročila. Trditve tožene stranke, da napake niso opredeljene, saj je dejstvo, da so se posledice vdorov vlage kazale le v posameznih igralnicah, ne morejo voditi k sklepu, da je tožeča stranka vedela za vzroke zamakanja in obsežnost napake preden se je seznanila z mnenjem Željka Babiča. To pa tudi pomeni, da so trditve



o tem, da tožeča stranka bila seznanjena z napakami 15.1.2020, ko je obveščala toženo stranko o ponovnem pojavu vlage, neutemeljene. Poročilo Željka Babiča (priloga A14) po mnenju sodišča glede napak na hidroizolaciji ne pušča nobenega dvoma, da je tožena stranka stala na stališču, da so napake na hidroizolaciji na celotnem objektu vrtca (glej poročilo na strani 11/139), kjer v točki 5.0 poročilo opisuje napake. Tudi sicer je tisti, ki zatrjuje napako glede na sodno prakso z opredelitvijo napake, varovan celo v samem sodnem postopku na način, da sodna praksa dopušča spremembe tožbenih zahtevkov tudi po pridobitvi izvedeniškega mnenja v samem sodnem postopku, torej so vprašanja glede natančnosti oz. jasnosti opredelitve napak tudi iz tega vidika manj pomembne. Dejstvo, da je tožena stranka, ki je dala garancijo za hidroizolacijo, kljub temu da gre za laično stranko, dolžna napako odpraviti oz. kriti stroške sanacije, če je pri tem potrebovala strokovno pomoč (glede ugotavljanja obsega in načina odprave napake oz. stroškov odprave napake), gre za delovanje v njeni sferi (kar se je tožena stranka mogla in morala zavedati že ob sklepanju pogodbe) in nikakor ne more pomeniti kakršnegakoli večjega bremena za tožečo stranko ne glede oblikovanja obvestila o napaki ne glede njenih morebitnih nadaljnjih obveznosti glede sanacije napak, razen ponuditi roka za odpravo napake in pravočasno vložiti tožbe, če garant ne pristopi k odpravi napake.

37. Tožena stranka je nadalje nasprotovala zahtevku iz razloga, da tožeča stranka ni zagotovila primerne roka za sanacijo napake in da je neutemeljeno zavrnila primerno sanacijo, s tem pa je izgubila jamčevalne zahteve. Tožeča stranka kot stranka, ki uveljavlja garancijo za sanacijo napake, je kot antipod njene pravice zahtevati pravilno izpolnitev, dolžna dopustiti odpravo napake.
38. Tožena stranka je po mnenju sodišča utemeljeno zavrnila sanacijo napake, kar pa je sodišče ocenjevalo z vidika skrbnosti tožeče stranke kot laične stranke, ki pa je svoje videnje ustreznosti sanacije kot sanacije celotnega vrtca utemeljevala predvsem na podlagi mnenja Željka Babiča, ki je podal oceno, da gre za sistemsko napako, predvideval, da so napake na celotnem objektu vrtca ter da se posledice zamakanja kažejo na posameznem delu vrtca – posameznih igralnicah zaradi zbiranja vode na določenem mestu kot v bazenu, na podlagi česar bi bilo sklepati, da bi se ob sanaciji posameznih igralnic lahko voda prelila v drug del vrtca in tam našla pot, da bi ponovno prišlo do kapilarnega dviga vlage in posledično škodljivih posledic, poleg tega v sami kurilnici sploh ni bilo hidroizolacije, skrb je vzbujala hidroizolacija postavljena v nasprotju s pravili stroke. Poleg tega so se parcialne sanacije izvajale neuspešno večkrat od samega prevzema vrtca v letu 2010, ki so bile neuspešne, kar je nedvomno v škodo toženi stranki, ki je vedno znova odpravljala zgolj posledice napak na hidroizolaciji, ne pa same hidroizolacije kot vzroka zanje. Tako Željka Adamčič (ravnateljica Vrtca Ankaran) kot Jani Krstič sta izpovedala, da sta mnenje IRMA razumela kot manj obsežno sanacijo, kot je bil ugotovljen obseg napak.



39. Tožena stranka je predlagala delno/fazno sanacijo in sicer s sanacijo na zunanjem obodu stavbe, kasneje pa v notranjosti stavbe glede na obnašanje objekta. Tožeča stranka ni dobila zagotovila, da bo druga faza sanacije po izvedeni prvi fazi sanacije, glede na obnašanje objekta sploh izvedena, po izpovedbi Janija Krstiča in Željke Adamčič. Hkrati pa je bilo že v času izdelave mnenja tako Babiča kot IRMA razvidno, da so bile poškodbe zaradi vlage že znotraj vrta, da v kurilnici sploh ni bilo izolacije, da so mesta izolacije prekinjena, kar je nedvomno pri laični tožeči stranki vzbujalo dvom, kakšen bo obseg sanacije, poleg tega se je z dnem 27.9.2020 iztekel 10 letni pogodbeni garancijski rok, kjer bi tožeča stranka tvegala, da bo izgubila garancijske zahtevke, če bi pristala na tako sanacijo. Na strani tožeče stranke je bila vseskozi bojazen, da se bodo napake ponavljale, saj so pri preteklih sanacijah ugotavljali tako napake na inštalacija, v smislu puščanja, pa tudi pomanjkljivosti na hidroizolaciji, ne glede na sanacije so se posledice vlage in vdorov vode pojavljale na več različnih mestih. Zaradi ponavljanja posledic in številčnosti napak je po izpovedbi Elvisa Vižentina, bila tožeča stranka na stališču, da parcialne odprave napak, pomenijo tveganje, da se bodo napake ponavljale v prihodnosti.
40. Četudi je izvedenec razumel sanacijo predlagano s strani IRMA kot celovito sanacijo, je tožena stranka na podlagi prej obrazloženih okoliščin kot laična stranka sklepala na delno sanacijo, ki pa ne bo nujno celovita. Tožena stranka je o celovitosti sanacije ni uspela prepričati niti na neposredni predstavitvi sanacije na sestanku v mesecu septembru 2020. Fazna sanacija bi v daljšem časovnem obdobju in pod pogojem, da bi bila ta celovita prinesla rezultat uporabne in funkcionalne stavbe, vendar na podlagi izpovedb prič in tožene stranke v trenutku pa tudi, ko se je bilo treba odločiti o postopanju glede sanacije laična tožeča stranka ni mogla z gotovostjo sklepati, da bo delna oz. fazna sanacija pripeljala do istega rezultata – uporabne in funkcionalne stavbe skladno z namenom. Hkrati pa bi z morebitnim čakanjem, lahko zamudila roke za uveljavljanje garancijskih zahtevkov. Izvedenec je sicer v načelu pritrdil možnosti delne oz. fazne sanacije, vendar je hkrati na vprašanje sodišča glede tveganj pri tovrstni sanaciji povedal, da v primeru, ko se predpostavlja sanacijo po posameznih prostorih (parcilano) z izdelavo posameznega prostora in nato čakanjem, opazovanjem in meritvami, izvedenec meni, da to ni strokovno niti ekonomsko upravičeno. Način je neizvedljiv, saj bi časovno pomenilo izvedbo enega prostora in nato čakanje na izid meritev. Ob tem pa bi lahko prišlo do precejšnje vode med sestavinami tal enega in drugega prostora. Parcialna rešitev notranje sanacije na tak način je nesprejemljiva (izvedeniško mnenje str. 29). Vse navedene okoliščine so tožečo stranko po mnenju sodišča vodile k zaključku, da sanacija ne bo primerna in uspešna ter zanjo prinaša dodatna tveganja, ki jih ni dolžna nositi.
41. V zvezi z očitkom, da je bil rok za odpravo napake postavljen nerazumno kratek in sanacije ni omogočal ter vodi k izgubi jamčevalnega zahtevka, sodišče meni, da



je tak očitek neutemeljen. Očitek je sicer brez pomena, saj je bilo predhodno že obrazloženo, da je bila s strani tožene stranke neprimerna in jo je tožeča stranka utemeljeno zavrnila. V zvezi z rokom sodišče poudarja, da bi tožeča stranka glede na izpovedi Janija Krstiča in Siniše Nišavića, bila pripravljena sprejeti daljši rok izvedbe sanacijskih del, če bi sploh pričela s sanacijo v danem roku oz. bi se napake v celoti odpravile.

42. Tožeča stranka stoji na stališču, da bi moral biti uveden izvajalec za odpravo napake, nikakor pa niso pričakovali, da bo napaka dokončno odpravljena do 15.8.2020, kar je zelo nenavadno, saj je v nasprotju z vsebino dopisa z dne 2.6.2020. Bistvena okoliščina glede odločitev o tem ali je s prekratima rokom za sanacijo, tožeča stranka izgubila jamčevalne zahtevke, je okoliščina, da je tožena stranka šele v septembru 2020 prinesla predlog delne/fazne sanacije, (mnenje IRMA z dne 8.9.2020). Govoriti torej o tem, da je tožena stranka pristopila k sanaciji in da je bil rok nerazumen (prekratek), glede na dejstvo, da tožena stranka v danem roku ni pričela z odpravo napake, ampak se je ukvarjala zgolj z ugotavljanjem obstoja napake, kjer je bilo po mnenju sodišča že s strani poročila Željka Babiča in njegovih zunanjih podizvajalcev mogoče ugotoviti obstoj napake, je popolnoma neutemeljeno. Ob dejstvu, da so bile napake ugotovljene na podlagi mnenja Željka Babiča⁴ in njegovih podizvajalcev tako z preiskavami vrtin kot izmerami s toplotnimi kamerami, bi razumen zavezanec na podlagi garancije, pristopil k odpravi napake, namesto ponovno odpiral vprašanje obstoja same napake. Zgolj dodatne preiskave in predstavitev mnenja o vzroku napak, pa ne zadoščata za to, da bi sodišče štelo, da je tožena stranka pristopila k opravi napake.
43. Izvedenec je opravil ogled in vpogledal v preiskave vzrokov in posledic vlage, ki so bile opravljene v okviru priprave mnenja Željka Babiča, njegovih podizvajalcev ter strokovnega mnenja IRMA. Izvedenec je pri tem zaključil, da so bile preiskave, ki so bile predhodno opravljene, izvedene korektno in ni imel pomislekov v zvezi s pravilnostjo teh izmer niti z lokacijami izmer, ki jih je sicer tožena stranka kritizirala kot skoncentrirane zgolj na določenem delu stavbe in dvomila v njihovo verodostojnost, kar je sicer izvedenec ovrgel. Sicer je tudi sam ugotovil obstoj poškodb kot posledice vdorov vlage in sklepal, da so sledi zamakanj vidne na okoli 55-60% tlorisnih površin objekta (str. 19 izvedeniškega mnenja). Ta ocena je bila podana na podlagi ugotovljenih sledi zamakanj, izmerjene povečane vlažnosti, ki se je sicer pojavljala v manjšem obsegi kot je bila npr. zabeležena v mnenju Željka Babiča, vendar je izvedenec prepričljivo pojasnil, da je bil ogled 22.6.2023 v času dlje časa trajajočega suhega vremena in zunanji temperaturi 30 stopinj, zato se izmere vlažnosti razlikujejo od predhodnih izmer. Ne glede na razlikovanje izmer vlažnosti je izvedenec upošteval zaznane poškodbe v obliki odpadanja ometa, madežev na stenah itd, za

4 Izvedenec v zadevi ni imel nobenih pomislekov glede pravilnosti izvedbe izmer vlage, lokacije vrtin kot tudi



katere je z gotovostjo lahko sklepal, da gre za posledice vlage, na vdore vode in vlage, kjer je kot razlog zanje poškodovana, prekinjena oz. neizvedena hidroizolacija. Izvedenec je ugotovil, da v prostoru toplotne postaje hidroizolacija ni položena, na zaledni steni pri tleh toplotne postaje je še vedno viden nabrekli omet, vidne so sledi zamakanja/kapilarne vlage (slika 1, str. 6, izvedeniškega mnenja). V prostorih stopnišče, čistila 2, vetrolov, hodnik 3, postori med osmi 3 in 5 ni sledov zamakanj. V prostorih južnega dela (med osmi po dolžini 9-13 in osmi širine A-E) so vidne sledi zamakanja, vidne poškodbe na ometu in povečana vlažnost v tleh. V prostorih na SV strani, med osmi po dolžini 12-16 in osmi širine D-H je bilo zaznati povečano vlažnost. V osrednjem hodniku ob igrišču le bilo zaznano povečanje vlažnosti ob zunanji steni ne sredinskem delu. Izraziti je bila povečana vlažnost v odprtini hodnika (os dolžine 5-6 in os dolžine D-E), kjer je bila relativna vlažnost izmerjena 69,6% in 72%. Izvedenec je v odprtini na hodniku os 5-7 zaznal pretrgano hidroizolacijo, položeno v enem sloju debeline cca 4mm, nadalje ugotovil, da je talna hidroizolacijah položena preko cevne instalacije in da so stiki neustrezni na hodnik (str. 14, hodnik). Z ogledom je ugotovil in fotografiral vidne posledice zamakanja oz. vlaženja stene.

44. Izvedenec je izključil vzrok z zamakanje zaradi puščanja inštalacij, saj teh ni več zaznal ob ogledu. Ob dejstvu, da podatki spisa kažejo na odpravo napak na inštalacijah, je izvedenec sklepal, da so bile te napake odpravljene, zato sodišče meni, da napake – puščanje inštalacij ni več prisotno. Pravdne stranke sicer na ta zaključek izvedeniškega mnenja niso imele pripomb.
45. Izvedenec je nedvomno ugotovil, da je neustrezno in nekvalitetno položena notranja talna hidroizolacija, ki ni izvedena skladno s pravili stroke. Dodatno je bilo ugotovljeno, hidroizolacija ni iz ustreznega dvoslojnega materiala v skupni debelini 10 mm kot izhaja iz projektne dokumentacije. Na mestih, kjer so bile revizijske odprtine, je hidroizolacija mestoma pretrgana in položena nad instalacijami ali celo pod instalacijami, kar je strokovna napaka v izvedbi. Nadalje je ugotovil, da je bila nepravilna izvedba zunanje obodne hidroizolacije, katere mestoma prepušča zunanji vdor vode in omogoča precejanje zunanje vode v notranje sestavne dele tlaka. Nepravilna izvedba drenaže omogoča nastanek bazena zunanje meteorne (zaledne vode) nad koto višine zgornjega nivoja talne temeljne plošče in posledično se ta voda mestoma preceja v sestavne dele tlaka tal stavbe. Izvedenec je na podlagi zaporednih meritve talne vlage izključiti možnost enkratnega izliva in je zaključil, da je vzrok povezan s kombinacijo vlaženja in kapilarnega dviga vlage, to pa po mnenju izvedenca, da je vzrok vlage povezan s kombinacijo vlaženja in kapilarnega dviga, mesto napake in mesto posledice napake, sta tako po sklepanju izvedenca sorazmerno blizu. Ni pa mogoče zaključiti, da prihaja do precejanja vode in s tem zaznavanja napake izven mikrolokacije mesta nastanka napake.
46. Tožena stranka je v zvezi z obsegom sanacije podala pripombe na izvedeniško



mnenje, saj izmer vlažnosti ni mogoče preveriti glede na skico v prilogi ter da se ni opredelil do morebitnih izboljšav stanja. Izvedenec je prepričljivo pojasnil, da je svoje mnenje glede obsega sanacije oblikoval na podlagi kontrolnih izmer vlažnosti, ki pa so bile zaradi vremenskih pogojev (daljše obdobje suhega vremena, ogled delan pri 30 stopinj celzija v mesecu juniju), niso igrale pomembne vloge kot pa zunanje zaznane posledice vlage – napihnen omet, madeži, luščenje opleska itd. ter ugotovitve tako ZRMK, Termig in Željka Babiča ter IRMA. Na podlagi vseh teh okoliščin je glede na svoje strokovno znanje podal mnenje o obsegu sanacije, ki pa jih tožena stranka z dvomom v izmere vlage ob ogledu, ni uspela vzpostaviti dvoma v prepričljive ugotovitve izvedenca glede obsega sanacije.

47. Izvedenec je glede ocene stroškov sanacije opozoril, da bi bila potrebna priprava PZI dokumentacije, na podlagi katere je mogoče podati natančno oceno stroškov. Pri oceni stroškov se je oprl na podan obseg stroškov predložen s strani tožeče stranke, s tem da je upošteval za obseg površine, kjer se bo izvajala sanacija cca 60% tlorisa ter obseg 30% vrednosti za strojne instalacije in 25% za elektroinstalacije za potrebe začasnih prestavitev, demontaže in ponovne montaže. Pri zunanji ureditvi pa je upošteval delež 75%, saj so vključene tisi postavke, ki pomenijo izboljšave na zunanji ureditvi in teh ni upošteval. Ocenjene stroške za podroben pregled in meritev tesnosti strojnih instalacij pa ocenjuje na dodatnih 4.000 EUR.
48. Izvedenec je tako ocenil stroške pripravljalnih del na 5.716,36 EUR, gradbenih del 165.217,17 EUR, obrtniška dela v višini 88.712,39 EUR, elektroinstalacije v znesku 746,20 EUR, strojne instalacije 22.011,81 EUR, in 5% nepredvidenih del, zunanja ureditev 101.386,60 EUR, pregled tesnosti instalacij ter davek na dodano vrednost v višini 88.420,38 EUR. Skupno ocenjuje višino sanacijskih stroškov v višini **490.331,19 EUR**.
49. Tožena stranka je oceni sanacijskih stroškov nasprotovala, saj je podala pripombe na posamezna dela in postavke, ki jih je zajema ocena stroškov s strani tožeče stranke. Izvedenec je pri ustni dopolnitvi mnenja pojasnil, da je njegova ocena stroškov sanacije neprimerljiva z oceno stroškov, ki jih je predložila tožeča stranka, saj je izključil posamezna dela, ki so po njegovem mnenju nepotrebna, kar nedvomno drži, saj je tlorisno površino, kjer je sanacija potrebna zmanjšal na 60% in izključil dela, ki so povezana s sanacijo hišne inštalacije, za katero je seznanil, da pušča, zato o primerljivosti ocene izvedenca glede potrebnih stroškov in sanacije, ki jo je predložila tožeča stranka, tožena stranka pa ji je nasprotovala, ni niti več možno in je nesmiselno. Tožena stranka je podala pripombe tudi v zvezi s posameznimi postavkami glede sanacijskih del, vendar gre za ugovore splošne narave, in tako so tako neprepričljivi. Izvedenec je namreč sledil oceni stroškov tožene stranke, ki jim je res tožena stranka utemeljeno oporekala, vendar je ob zmanjšanju stroškov in izključitvi izboljšav, pripomb ni



več mogoče aplicirati na oceno izvedenca. V zvezi z očitki, da je prišlo do izboljšave stanja, po stališču tožene stranke se vlaga pojavlja zgolj v posameznih prostorih in po njenem zaključku ne utemeljuje sanacije 60% tlorisne površine, je izvedenec pojasnil, da gre za na eni strani za oceno na drugi strani pa je ta ocena utemeljena na ugotovitvah zunanjih posledic vlage ter preiskav opravljenih v zvezi s pripravo strokovnega mnenja Željka Babiča (in sicer preiskave z rušitvami, izmere vlage ZRMK, preiskave s toplotno kamero Terming) pa tudi preverjanja preiskav IRMA, kar je izvedenec sam povzel v izvedeniškem mnenju, poleg tega sanacij po od oktobra 2019 ni bilo več, kar je sodišče vodilo v prepričanje, da so izvedenčevi zaključki utemeljeni.

50. Sodišče je celotne stroške sanacije priznalo tožeči stranki, sledeč izvedeniškemu mnenju. Sodišče je priznalo tudi stroške davka na dodano vrednost, saj je tožeča stranka dolžna plačati tudi te stroške. Šole in vrtci, identificirani za namene DDV, ki v svojem imenu in za svoj račun naročajo gradbene storitve od davčnega zavezanca, identificiranega za namene DDV, so plačniki DDV na podlagi 76.a člena ZDDV-1⁵.
51. Tožeča stranka je poleg stroškov za sanacijo uveljavljala stroške v višini **13.500 EUR** za stroške monitoringa in izdelave strokovnega mnenja Željka Babiča po ponudbi št. 044-20-ZBSP z dne 12.2.2020. Stroški identifikacije napake in njenega obsega, so bili za uspešno uveljavljanje zahtevka iz naslova obsega in vrste potrebnih sanacijskih del nedvomno potrebni stroški, zato jih je sodišče priznalo v celoti.
52. Nadalje je tožeča stranka zahtevala povračilo stroškov 37.332,00 EUR po računu Atelje Kontura in Prosvet Martina Magajna s.p., ki sta pripravila PZI in investicijski program sanacije Sodišče je navedene stroške štelo za neutemeljene, saj je bil ta strošek nepotreben. Upoštevajoč stališče sodnega izvedenca, njegova ocena glede obsega in vrste del odstopa od pripravljenega projekta, tako da gre sklepati, da bo projektno dokumentacijo (projekt za izvedbo) potrebno znova pripraviti je že pripravljeni projekt neuporaben. Izvedenec je sicer stroške priprave PZI projekta glede na njegovo ustno dopolnitev mnenja zajel v oceno stroškov sanacije, zato so bili sicer potrebni stroški PZI priznani v okviru te postavke. Stroške Identifikacije investicijskega projekta, ki vključuje ekonomsko analizo projekta, je po mnenju sodišča nepotreben. Sodišče je v tem primeru priznalo stroške sanacije, ki jih je dolžna zagotoviti tožena stranka na podlagi odgovornosti iz naslova garancije. Življenjsko logično je, da je stroške sanacije prostorov vrta, ki ne zagotavljajo rabe, katerim so namenjeni, ne more biti predmet presoje skozi prizmo ekonomske upravičenosti, saj gre za nujne in potrebne stroške za izvajanje dejavnosti javnega zavoda, ki izvaja javno službo in potrebuje prostore, kjer je so zagotovljeni varni in zdravi pogoji za izvajanje le-te.

5 Uporaba 76.a člena ZDDV-1 pri šolah in vrtcih, Pojasnilo DURS, št. 4230-198/2010, 21. 6. 2010, Dostopno na: <https://www.racunovodstvo.net/pojasnila/2750/uporaba-76-a-clena-zddv-1-pri-solah-in-vrtcih-pojasnilo-durs-st-4230-198-2010-21-6-2010>



Tožeča stranka navedenih stroškov sicer ni utemeljila niti ni navedla, od kje črpa podlago za uveljavljanje teh stroškov. Izpovedba priče, Krstiča, da se na tak način zagotavlja skrbnost in gospodarnost porabe javnih sredstev, ne zadošča za utemeljitev zahtevka iz tega naslova. Sodišče je zahtevke v tem delu štelo za neutemeljen.

53. Zahtevala je povračilo stroškov nadzora v višini 27.846,40 EUR skladno z dokumentom identifikacije investicijskega projekta. Sodni izvedenec je stroške nadzora brez dvoma štel za potrebne in so tako utemeljeni, glede višine teh stroškov je pri pripravi mnenja pojasnil, da tovrstni stroški običajno znašajo med 2 in 3% vrednosti del, v tem primeru, bi torej strošek nadzora znašal **14.709,23 EUR** (3% od zneska 490.331,19 EUR kot znaša vrednost sanacijskih del), pri čemer tožeča stranka v tem delu izvedeniškemu mnenju ni nasprotovala. V višjem znesku je strošek neutemeljen.
54. Zahtevala je strošek 4.641,07 EUR za stroške koordiniranja varstva pri delu skladno z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta. Ti stroški so po oceni izvedenca primerni, pri čemer pa izvedenec ni mogle potrditi ali so ti stroški nujno potrebni za sanacijo, zato jih je sodišče zavrnilo. Tožeča stranka namreč ni zmoгла dokaznega bremena za izkaz teh stroškov.
55. Tožeča stranka je zahtevala tudi povračilo škode v višini **3.000,00 EUR** nastale kot posledica selitve vrtca zaradi sanacijskih del. Tudi te stroške je izvedenec ocenil kot potrebne in primerne, zato jih je sodišče priznalo v celoti. Življenjsko logično je, da je bo prostore vrtca potrebno izprazniti preden bo začela sanacija notranjih prostorov.
56. Skupni priznani stroški iz naslova sanacije znašajo 521.541,13EUR. Tožeča stranka je že prejela sredstva za sanacijo v višini 367.624,28 EUR iz naslova bančne garancije. Zahtevke tožeče stranke je utemeljen v višini 153.916,85 EUR. V preostalem delu je zahtevke neutemeljen.
57. Sodišče podrednega zahtevka na znižanje vrednosti plačila in škodo, ni obravnavalo, saj je bil zahtevke utemeljen po temelju po primarnem zahtevku.
58. Na podlagi četrtega odstavka 163. člena ZPP je sodišče odločilo le, katera stranka nosi stroške postopka in v kakšnem deležu, pri čemer bo sklep o višini stroškov izdan po pravnomočnosti odločitve o glavni stvari. Tožeča stranka je uspela z zahtevkom v 30 odstotkih, tožena stranka pa v 70 odstotkih, v takem deležu se jima priznajo stroški postopka.

PRAVNI POUK:

1. Zoper to sodbo je dopustna pritožba v roku 30 dni od prejema njenega pisnega



odpravka (prvi odstavek 333. člena ZPP). Pritožbo je potrebno vložiti pisno pri tukajšnjem sodišču v zadostnem številu izvodov za sodišče in nasprotno stranko (342. člen ZPP), o njej pa bo odločalo Višje sodišče v Kopru (tretji odstavek 333. člena ZPP). Če predsednik senata sodišča prve stopnje ugotovi, da je pritožba pravočasna, popolna in dovoljena ter oceni, da je podana bistvena kršitev postopka iz 14. ali 15. točke drugega odstavka 339. člena ZPP, ki jo stranka uveljavlja v pritožbi, lahko sodišče prve stopnje izda novo sodbo, ki se s pritožbo izpodbija in s katero odpravi to kršitev (343.a člen ZPP). Pritožba mora obsegati navedbo sodbe, zoper katero se vlaga, izjavo da se a izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen ZPP). Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP). Če je pritožba vložena po pooblaščenju, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit (3. odstavek 87. člena ZPP), sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže (2. odstavek 89. člena ZPP). Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (3. odstavek 105.a člena ZPP).

Koper, 26. julij 2024

Okrožna sodnica:
Iva Ferjančič Štekar, l.r.



Prepis je soglasen z izvirnikom

Podpis pristojne
sodne osebe