



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 3 P-254/2021-80

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

I

R J E Š E N J E

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, po sucu pojedincu Gordani Njari u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza MATHIAS d.o.o. "u stečaju" Stečajna masa iza MATHIAS d.o.o. "u stečaju", Vinkovci, S.S. Kranjčevića 31, OIB: 04856996187 kojeg zastupa punomoćnica Ana-Marija Bogović odvjetnica iz Slavenskog Broda protiv tuženika MATO ŠIMUNIĆ iz Vinkovaca, Gustava Krkleca 15, OIB 57774941531 kojeg zastupa punomoćnik Slaven Karban odvjetnik iz Vinkovaca, radi isplate 458.915,54 kn, nakon održane i zaključene glavne javne rasprave dana 4. srpnja 2022. u nazočnosti pun. stranaka i zakonskog zastupnika tuženika, na ročištu za objavu presude održanoj dana 26. srpnja 2022.

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Nalaže se tuženiku MATO ŠIMUNIĆ iz Vinkovaca, Gustava Krkleca 15, OIB:57774941531 da tužitelju Stečajna masa iza MATHIAS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, proizvodnju i usluge "u stečaju", Vinkovci, S.S. Kranjčevića 31, OIB:04856996187, isplati iznos od 458.915,54 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, tekućom od dana podnošenja tužbe pa sve do isplate, sve u roku od 8 dana od donošenja presude.

2. Nalaže se tuženiku MATO ŠIMUNIĆ iz Vinkovaca, Gustava Krkleca 15, OIB:57774941531 da tužitelju Stečajna masa iza MATHIAS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, proizvodnju i usluge "u stečaju", Vinkovci, S.S. Kranjčevića 31, OIB:04856996187, nadoknadi ovim postupkom prouzročeni parnični trošak u roku od 8 dana od donošenja presude." i

r i j e š i o j e

I Odbacuje se tuženikov prigovor radi prijeboja u iznosu od 458.915,54 kn.

II Tužitelj je dužan tuženiku naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 44.687,50 kn u roku od 8 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi isplate iznosa od 458.915,54 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od podnošenja tužbe do isplate.

2. U tužbi navodi da su tuženik i njegova supruga Katica Šimunić iz Vinkovaca suvlasnici nekretnine svaki u $\frac{1}{2}$ nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, z.k. odjel Vinkovci zkč.br. 4373/3 u naravi kuća br. 15, pogon za preradu mesa br. 15/1 i dvorište u ulici Gustava Krkleca površine 565 m², upisano u zk.ul. 1577 k.o. Vinkovci te da je tuženik bio zakonski zastupnik tužitelja do 23. prosinca 2013. kada je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2437/13.

3. Dodaje da je za vrijeme dok je bio zakonski zastupnik tužitelja, tuženik neovlašteno koristio financijska sredstva tužitelja i to za vlastite potrebe na način da je novčana sredstva tužitelja u iznosu od 458.915,54 kn uložio u svoju vlastitu nekretninu i gradnju građevinskih objekata koji se nalaze na nekretnini tuženika a što je vidljivo iz financijske dokumentacije tužitelja i iz priznanja tuženika.

4. Nadalje, navodi da tuženik nikada nije vratio tužitelju dospjeli dug u iznosu od 458.915,54 kn pa ga je tužitelj dopisom od 23. travnja 2014. pozvao na plaćanje dužnog iznosa, a tuženik je dana 29. svibnja 2014. priznao svoju obvezu prema tužitelju, a isto tako i dopisom od 14. veljače 2016., slijedom čega je tužitelj tuženiku dostavio prijedlog izvansudske nagodbe u kojoj je tuženik također priznao svoj dug prema tužitelju u navedenom iznosu te mu je predložio da mu isplati iznos od 50.000,00 kn na ime predmetnog potraživanja a što tužitelj nije prihvatio s obzirom da je potraživanje tužitelja višestruko više od 50.000,00 kn.

5. U odgovoru na tužbu tuženik ističe prigovor promašene pasivne legitimacije za iznos od $\frac{1}{2}$ dijela utuženog iznosa iz razloga što se u zemljišnim knjigama ne vodi kao samovlasnik predmetne nekretnine već kao vlasnik $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine, dok je vlasnik druge $\frac{1}{2}$ njegova supruga, dok glede preostalog dijela tužbenog zahtjeva navodi da priznaje tužbeni zahtjev do iznosa od 50.000,00 kn koji je spreman uplatiti na račun stečajne mase tužitelja ukoliko tužitelj na to pristane, te je spreman jednu $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine prenijeti u vlasništvo tužitelja po dogovoru s tužiteljem.

6. Dodaje da ukoliko tužitelj na to ne pristaje tada u cijelosti osporava navode tužitelja da je tuženik neovlašteno koristio financijska sredstva tužitelja za vlastite potrebe na način da je novčana sredstva tužitelja od 458.915,54 kn uložio u svoju vlastitu nekretninu, te ističe da je naprotiv tuženik vlastita financijska sredstva te financijska sredstva članova svoje obitelji, supruge Katice Šimunić i sina Slavena Šimunić koristio za unapređenje poslovanja tužitelja a bez ikakve protunaknade te da tuženik, njegova supruga i sin i danas otplaćuju kredite prema Raiffeisen bank Austria d.d. Zagreb podignute za potrebe poslovanja tužitelja, a isto tako je cijelo vrijeme poslovanja od 2003. do 2013. tužitelj bez plaćanja zakupnine za potrebe svoga poslovanja koristio nekretninu tuženika i to kč.br. 4373/3 upisanu u zk.ul. 1577 k.o. Vinkovci čime se je neosnovano obogatio na štetu tuženika za iznos od 600.000,00 kn imajući u vidu da bi tržišna cijena zakupnine iznosila mjesečno od minimalno 5.000,00 kn za period od 10 godina.

7. Nadalje, navodi da je iznos od 458.915,54 kn koji tužitelj navodi u tužbi knjigovodstvena vrijednost objekta Pogona za preradu mesa koji se nalazi na nekretnini tuženika koja svakako podliježe svakogodišnjem umanjenju vrijednosti za iznos amortizacije, slijedom čega kada se obračuna amortizacija unazad zadnjih 8 godina dobije se znatno manji iznos vrijednosti od 91.783,11 kn.

8. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u dokumentaciju u spisu koju čine: poziv tužitelja za plaćanje duga od 23. travnja 2014., dopis tuženika od 29. svibnja 2014. i od 14. veljače 2016., prijedlog izvansudske nagodbe, dopis tužitelja od 4. travnja 2016., izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. 1577 od 3. svibnja 2016., financijska kartica za razdoblje od 20. ožujka 2014. (list spisa 18-33) i popis osnovnih sredstava od 10. siječnja 2014.

9. Osim toga je provedeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje po stalnom sudskom vještaku Ljubica Šokčević, dipl. ecc. iz Osijeka, kao i građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Goran Ožbolt, ing. građ. iz Osijeka, te su saslušani kao stranke u postupku stečajna upraviteljica tužitelja Kata Rašić i tuženik Mato Šimunić.

10. U ranijem postupku sud je donio presudu pod poslovnim brojem P-251/16-28 od 17. veljače 2017. u kojoj je u točki I naložio tuženiku da tužitelju isplati iznos od 403.067,14 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena tekućom od 12. svibnja 2016. do isplate te da mu naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 33.378,00 kn u roku od 8 dana, u točki II odbijen je tužbeni zahtjev za iznos od 55.848,40 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 12. svibnja 2016. do isplate, a u točki III odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 7.000,00 kn.

11. Protiv navede presude tuženik je izjavio žalbu, a Visoki trgovački sud RH u Zagrebu je odlučujući o žalbi tuženika rješenjem poslovni broj Pž-7403/17-3 od 30. kolovoza 2021. ukinuo presudu i vratio predmet ovome sudu na ponovno suđenje.

12. Nije sporno tijekom postupka da su tuženik i njegova supruga Katica Šimunić vlasnici nekretnine upisane u zk.ul. 1577 k.o. Vinkovci kč.br. 4373/3 u naravi kuća br. 15, pogon za preradu mesa br. 15/1 i dvorište u Ulici Gustava Krkleca u površini od 565 m² a što je vidljivo iz zk. uložka od 3. svibnja 2016. svaki u ½ (list spisa 16 i 17)

13. Isto tako, nije sporno da je tuženik bio zakonski zastupnik trgovačkog društva Mathias d.o.o. iz Vinkovaca, Gustava Krkleca 15 sve do 23. prosinca 2013. kada je nad navedenim društvom otvoren stečajni postupak rješenjem ovoga suda poslovni broj St-243/13. od 23. prosinca 2013. a što je sud utvrdio uvidom u sudski registar.

14. Budući da u konkretnom slučaju tužitelj u tužbi tvrdi da je tuženik kao zakonski zastupnik tužitelja do otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem, ulagao financijska sredstva tužitelja u svoju imovinu i imovinu njegove supruge, tuženik je pasivno legitimiran u ovoj parnici.

15. Pri tome, nije od značaja što je nekretnina u koju je tuženik vršio ulaganja u ½ u vlasništvu njegove supruge budući da je u konkretnom slučaju bitno da je tuženik vršio ulaganje financijskih sredstava u tuđu imovinu, dakle, u imovinu koja nije imovina društva, u konkretnom slučaju tužitelja.

16. Iz navedenog razloga sud je ocijenio neosnovanim prigovor promašene pasivne legitimacije istaknut od strane tuženika.

17. Iz dopisa tuženika st. upraviteljici tužitelja od 29. svibnja 2014. je razvidno da je tuženik priznao svoju obvezu da kao odgovorna osoba Mathias d.o.o. Vinkovci isplati stečajnoj masi Mathias d.o.o. u stečaju Vinkovci iznos od 458.915,54 kn kao vrijednost građevinskih objekata, te da će svoju obvezu realizirati nakon pribave financijskih sredstava (list spisa 8), dok je iz dopisa pun. tuženika stečajnoj upraviteljici od 14. veljače 2016. razvidno da tuženik predlaže da se njegova obveza prema tužitelju u navedenom iznosu umani za iznos amortizacije te za iznos plaćenih obveza po kreditu od 90.298,26 kn te po osnovu predvidivog novčanog iznosa koji će tuženik morati platiti po dospelju s naslova otplate kredita prema Reiffeisen bank Austrija d.d. koji je podignut radi unaprjeđenja rada i poslovanja društva Mathias d.o.o. te dio troškova neplaćene zakupnine od strane društva Mathias d.o.o. koje je od 2003. do 2013. poslovalo besplatno na njegovoj nekretnini. (list spisa 9 i 10)

18. Stečajna upraviteljica tužitelja Kata Rašić, u svom iskazu navodi da u vrijeme otvaranja st. postupka nad Mathias d.o.o. stečajni dužnik nije više obavljao djelatnost i misli da više nije bilo prijavljenih djelatnika te da se predmetni pogon za preradu mesa vodi samo u poslovnim knjigama Mathiasa kao materijalna imovina kao građevinski objekt koji je sagrađen materijalnim sredstvima iz kredita koji je podigao Mathias d.o.o. i misli da je ta tražbina banke priznata u stečaju, a da nema saznanja da li je Mathias d.o.o. u predmetnom pogonu za preradu mesa obavljao djelatnost.

19. Nadalje navodi da je taj objekt je već bio na nekretnini tuženika u tom dvorištu ali ga ona nije mogla preuzeti u stečaju jer u gruntovnici isti nije u vlasništvu Mathiasa d.o.o. a knjigovodstveno se vodi kao vlasništvo Mathias d.o.o. i vodi se u poslovnim knjigama kao vrijednost te imovine oko 458.000,00 kn, te dodaje da je Mato Šimunić kao tadašnji zakonski zastupnik Mathias d.o.o. uložio sredstva društva u taj pogon za preradu mesa koji nije u vlasništvu Mathias d.o.o.

20. Upitana da li je prilikom preuzimanja poslovne dokumentacije Mathias vidjela da li postoji bilo kakav ugovor između Mathiasa d.o.o. i gosp. Mate Šimunića, st. upraviteljica navodi da se ne sjeća da je u dokumentaciji vidjela takav ugovor, a upitana da li je u knjigovodstvenu dokumentaciji koju je preuzela zatekla račune za zakupninu koje je ispostavio Mate Šimunić Mathiasu d.o.o, st. upraviteljica navodi da se ne može sjetiti.

21. Upitana da li ima saznanja da li su jamci vratili kredit Raiffeisen bank d.d. st. upraviteljica navodi da ima saznanja da su jamci kroz ovrhe plaćali dugove Raiffeisen banci, te da misli da Mato Šimunić nije prijavio nikakvo potraživanje u stečaju Mathias d.o.o.

22. Tuženik Mato Šimunić u svom iskazu navodi da su on i njegova supruga Katica Šimunić sagradili obiteljsku kuću na čestici na kojoj su kasnije izgradili objekt kao pomoćnu zgradu (garaže, šupe i sl.) krajem 1992 a početkom 1993 su osnovali društvo Mathias d.o.o. koje se bavilo uvozom i izvozom, a onda su došli na ideju da taj tadašnji pomoćni objekt prenamjene i pokušaju izgraditi mjesto gdje će vršiti preradu mesa u koju svrhu su dizali i kredite.

23. Dodaje da je prenamjena prostora trajala duže vrijeme i 2003. su uspjeli sve dovršiti i dobiti rješenje od Ministarstva poljoprivrede i šumarstva po kome navedeni objekt ima status objekta za proizvodnju hrane prve kategorije, te je Mathias d.o.o. krenuo u proizvodnju i nakon toga su podigli kredit od PBZ-a oko 50.000,00 DEM i tako su krenuli. Navodi da nisu dobili povrat sredstava iz kapitalnih ulaganja od Ministarstva poljoprivrede na ime 25% uložених sredstava te se zbog toga taj objekt nalazi na istoj čestici na kojoj se nalazi i njihova obiteljska kuća.

24. Nadalje navodi da je Mathias d.o.o.u predmetnom pogonu obavljao djelatnost od 2003. do 2013. kada je zapao u financijske teškoće te je otpustio radnike jer im nije mogao isplaćivati plaće.

25. Dodaje da je što se tiče opreme i svih stvari koje su se nalazile tamo do otvaranja stečaja, st. upraviteljica zatekla: kamion IVECO sa hladnjačom, kombi IVECO, vitrinu, stroj za mljevenje mesa, stroj za miješanje mesa i stroj za punjenje mesa, zatim 2 automatske pušnice i komora zrenje mesa u Varaždinu kod dobavljača jer nisu imali to gdje smjestiti, a te dvije stvari je nabavio jer je Mathias imao namjeru proširiti djelatnost, ali onda je došla kriza 2008. te je društvo zapalo u financijske poteškoće.

26. Navodi da se je nadao da će doći do nekih novaca da podmiri obveze oko stečajnog postupka, ali nije uspio, te da on i supruga nisu tražili da Mathias d.o.o.

plaća bilo kakav najam za taj pogon jer su bili u kreditima, te da nije prijavio u stečaju nikakvo potraživanje od Mathias d.o.o.

27. Upitan da li je Mathias d.o.o. obavljao svoju poslovnu djelatnost samo u tom pogonu ili na nekoj drugoj lokaciji, tuženik navodi da je Mathias d.o.o. obavljao svoju poslovnu djelatnost samo i isključivo u tom pogonu, dok se samo klanje životinja obavljalo u registriranim klaonicama, dovožene su svinjske polovice u pogon i tu su se dalje prerađivale, a upitan da li je taj pogon korišten za potrebe društva Mathias ili za osobne potrebe njega i njegove supruge, tuženik navodi da je pogon isključivo korišten za potrebe obavljanja djelatnosti Mathias d.o.o.

28. Upitan da li su krediti koje podizao Mathias d.o.o. otplaćeni od strane jamaca – njega, njegove supruge i sina, tuženik navodi su neki krediti otplaćeni, neki su reprogramirani a neki se još otplaćuju.

29. Upitan na koga je izdano rješenje za proizvodnju hrane u tom objektu, tuženik navodi da je izdano na Mathias d.o.o. koji je trebao dobiti i povrat kapitalnih ulaganja s naslova izgradnje predmetnog objekta.

30. Sud je poklonio vjeru iskazu tuženika jer je isti iskazivao logično i uvjerljivo a njegov iskaz nije u suprotnosti sa materijalnom dokumentacijom u spisu kao i sa utvrđenjima vještaka financijsko-knjigovodstvene struke iz nalaza i mišljenja, dok iz iskaza stečajne upraviteljice slijedi da ista nema saznanja o odlučnim činjenicama.

31. Sud je na prijedlog tužitelja odredio provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja po stalnom sudskom vještaku Ljubica Šokčević dipl. ecc. iz Osijeka čiji je zadatak bio utvrditi da li je tuženik koristio financijska sredstva tužitelja u iznosu od 458.915,54 kn za vlastite potrebe odnosno za ulaganje u svoju vlastitu nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, Zk. odjel Vinkovci kč.br. 4373/3 u naravi kuća br. 15, pogon za preradu mesa br. 15/1 i dvorište u Ulici Gustava Krkleca površine 565 m² upisane u zk.ul. 1577 k.o. Vinkovci dok je bio zakonski zastupnik tužitelja odnosno do otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem dana 23. prosinca 2013.

32. Vještak financijsko-knjigovodstvene struke u svom nalazu od 17. listopada 2016. u zaključku i mišljenju navodi da je trgovačko društvo Mathias d.o.o. Vinkovci izvršilo ulaganje u imovinu Mate i Katice Šimunić u iznosu od 458.915,54 kn, koji iznos obuhvaća nabavnu vrijednost građevine – Pogona za preradu mesa u iznosu od 415.678,28 kn, nadstrešnice u iznosu od 10.745,22 kn, topionice masti u iznosu od 26.051,83 kn, staze u iznosu od 1.680,00 kn i drvene terase u iznosu od 4.760,21 kn koji iznos treba umanjiti za nepravilno proknjižene plaćene kamate na kredit tijekom 2003., 2004. i 2005. godine u ukupnom iznosu od 55.848,40 kn koje je trebalo proknjižiti na redovne troškove poslovanja a ne na ulaganja. (list spisa 67)

33. Navedena ulaganja vršena su u razdoblju 1994. do 2003. godine a što je razvidno iz stranice 3 nalaza. (list spisa 60)

34. Nadalje navodi da kako su Pogon za preradu mesa, nadstrešnica, topionica masti, staza i drvna terasa izgrađeni u dvorištu obiteljske kuće u

Vinkovcima, G. Krkleca 15 čiji su vlasnici Mato i Katica Šimunić svako u 1/2, radi se o ulaganju u tuđu imovinu koja će se koristiti u poslovne svrhe koje ulaganje je trebalo biti evidentirano u knjigovodstvu tužitelja kao nematerijalna imovina, a ne kao materijalna imovina – građevina.

35. U ostalom dijelu nalaza vještak se je upustio u analizu međusobnih odnosa tužitelja i tuženika i njegove supruge Katice Šimunić izražavajući mišljenje da su stranke trebale zaključiti ugovor o zakupu budući je tužitelj obavljao svoju djelatnost u Pogonu za preradu mesa koji je izgrađen na nekretnini u vlasništvu tuženika i njegove supruge, a kako bi se mogao izvršiti prijeboj dospjelih potraživanja za fakturiranu tržišnu vrijednost ulaganja u tuđu imovinu i obveza za neplaćenu zakupninu kao i plaćenog dijela obveza po kreditu korisnika kredita Mathias d.o.o. Vinkovci, a budući su tuženik, njegova supruga i sin bili jamci za predmetni kredit.

36. Budući da to nije bio zadatak vještaka sud u tom dijelu nije cijenio nalaz vještaka smatrajući isti bespredmetnim.

37. Nadalje, vještak navodi da se ulaganje u tuđu imovinu radi poboljšanja koje izvrši zakupoprimac, u knjigovodstvu zakupoprimalca evidentira kao nematerijalna imovina koja se svake godine otpisuje (amortizira) po propisanoj stopi što u ovom slučaju znači da bi iznos od 403.067,14 kn trebao biti amortiziran za 2003. i 2004. po stopi od 20%, a za 2005. i nadalje, po stopi od 25% što znači da bi već u 2007. knjigovodstvena (sadašnja) vrijednost ulaganja u tuđu imovinu iznosila 0,00 kn.

38. Tužitelj je prigovarao nalazu i mišljenju u tom dijelu ističući da se vještak nije trebao upuštati u obrazlaganje prava tuženika vezano uz zakup te mogućnost prijeboja budući da ugovor o zakupu nikad nije zaključen, te je istaknuo da tuženik u stečajnom postupku nije prijavio nikakvo potraživanje, a također je prigovarao dijelu nalaza u kojem je vještak umanjio ulaganja na iznos od 403.067,14 kn.

39. Tuženik nije prigovarao nalazu i mišljenju vještaka.

40. Sud je ocijenio osnovanim primjedbe tužitelja u odnosu na dio nalaza i mišljenja vještaka u kojem se je vještak upustio u raspravljanje o pravu tuženika na sklapanje ugovora o zakupu s tužiteljem te pravu na prijeboj svog potraživanja po osnovu plaćenog dijela kredita sa potraživanjem tužitelja koje je predmet ovog postupka iz razloga što to nije bio zadatak vještaka u konkretnom slučaju, dok je ocijenio neosnovanim primjedbe tužitelja da je vještak neosnovano umanjio iznos od 458.915,54 kn za iznos od 55.848,40 kn budući da iz nalaza i mišljenja vještaka slijedi da se iznos od 55.848,40 kn ne odnosi na ulaganja u nekretninu tuženika već na plaćene kamate na kredit čiji je korisnik bio tužitelj, a prema ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 03/2001. koji je vještak priložio uz nalaz i mišljenje. (list spisa 71)

41. Slijedom navedenog sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka u dijelu u kome je vještak utvrdio da je trgovačko društvo Mathias d.o.o. vršilo ulaganje u imovinu tuženika i njegove supruge u ukupnom iznosu od 403.067,14 kn, te da se iznos od 55.848,40 kn odnosi na plaćene kamate na kredit čiji je korisnik tužitelj i predstavlja redovne troškove poslovanja a ne ulaganje.

42. Nadalje, kako bi utvrdio da li je tužitelj imao koristi od ulaganja utuženih sredstava u tuženikovu imovinu sud je na prijedlog tuženika odredio provođenje građevinskog vještačenja, te je postavio zadatak vještaku da utvrdi tržišnu vrijednost objekta Pogona za preradu mesa br. 15/1 i dvorište u Ulici Gustava Krkleca površine 565 m² koji je izgrađen na k.č.br. 4373/3, zk.ul. 1577 k.o. Vinkovci, te koliko bi iznosila zakupnina za predmetni objekt u razdoblju od 2003 do 2013. u mjesečnom iznosu te u ukupnom iznosu za navedeni period.

43. Također, sud je na prijedlog tuženika odredio provođenje dokaza saslušanjem tuženika kao stranke u postupku, a na prijedlog tužitelja je odredio provođenje dokaza saslušanjem stečajne upraviteljice tužitelja na iste okolnosti.

44. Vještak građevinske struke Goran Ožbolt, ing. građ. iz Osijeka u svom nalazu i mišljenju od 8. svibnja 2022. navodi da procijenjena tržišna vrijednost poslovnog prostora (Pogon za preradu mesa) izgrađenog na k.č.br. 4373/3 k.o. Vinkovci II, u Ul. G. Krkleca br. 15/1 iznosi 776.000,00 kn ili 102.888,08 EUR-a, te da procijenjeni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora (Pogon za preradu mesa) izgrađenog na k.č.br. 4373/3 k.o. Vinkovci II, u Ul.G.Krkleca br. 15/1 iznosi 6.000,00 kn ili 795,53 EUR-a, a da Procijenjeni iznos zakupnine za razdoblje 2003. do 2013. godine, poslovnog prostor (Pogon za preradu mesa) izgrađenog na k.č.br. 4373/3 k.o. Vinkovci II, u Ul. G. Krkleca br. 15/1 iznosi: 723.000,00 kn ili 95.860,93 EUR-a, te da su iskazane vrijednosti bez PDV-a.

45. Tužitelj je prigovarao nalazu i mišljenju vještaka navodeći da je vještak procjenjivao vrijednost poslovnog prostora u 2022. kada su cijene nekretnina enormno narasle i nisu iste kao u razdoblju od 2003. do 2013. kako je to vještak trebao izračunati, te da je vještak prilikom izrade nalaza i mišljenja uzimao parametre iz 2022. koji nisu vrijedili u razdoblju 2003. do 2013. uslijed čega je u cijelosti netočan izračun prosječne mjesečne zakupnine poslovnog prostora kao i izračun zakupnine za razdoblje od 2003. do 2013. , te da je uslijed navedenog primijenio i krivi tečaj EUR-a koji se ne odnosi na razdoblje od 2003. do 2013. godine.

46. Tuženik nije prigovarao nalazu i mišljenju vještaka.

47. Očitujući se na primjedbe tužitelja, vještak u podnesku od 2. lipnja 2022. navodi da ostaje u cijelosti kod danog nalaza i mišljenja te da je procjena tržišne vrijednosti nekretnine uređena Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15.) i Pravilnikom o metodama procjene (NN br. 105/15.), te da je osnovica za vrednovanje nekretnina tržišna vrijednost koja se utvrđuje propisanim metodama: 1. Poredbena za utvrđivanje vrijednosti zemljišta, stanova, poslovnih prostora, obiteljskih kuća, 2. Prihodovna za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda i 3. Troškovna metoda za utvrđivanje vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda i obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

48. Dodaje da je za procjenu predmetnog poslovnog objekta koristio prihodovnu metodu radi utvrđivanja vrijednosti poslovnog objekta i poredbenu metodu radi utvrđivanja visine zakupa, te da je prikupio podatke iz izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena Zakup poslovnog prostora, od Upravnog odjela za investicije, fondove europske unije i imovinu, odsjeka za imovinsko pravne poslove Grada Vinkovci, te je pomoću indeksnih nizova izvršio međuvremensko izjednačavanje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene i prikupljene iz Izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena.

49. Nadalje, navodi da je prema čl. 7. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/15) dozvoljeno međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja, te da je dan vrednovanja predmetne nekretnine 08. travanj 2022., pa je ispravno primijenio tečaj EUR-a prema tečajnoj listi HNB na taj dan koji iznosi 1 EUR = 7,542176 kn.

50. Na ročištu od 4. srpnja 2022. vještak je u svom usmenom iskazu ostao kod nalaza i mišljenja od 8. svibnja 2022. te očitovanja na primjedbe tužitelja od 2. lipnja 2022. u kojem je detaljno obrazložio način na koji je utvrdio tržišnu vrijednost predmetnog poslovnog objekta a sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene.

51. Upitan da li bi nalaz bio drugačiji da je koristio parametre za razdoblje od 2003. do 2013. vještak navodi da ne zna, te da bi u tom slučaju zakupnina bila možda veća, a možda i manja jer bi morao za svaku godinu posebno utvrđivati vrijednost zakupnine, te da tih podataka nema jer su se u navedenom razdoblju koristili podaci iz arhiva vještaka koji su sami vještaci prikupljali iz Agencije za porez nekretnina i iz oglasnika javnih glasila, te da se je do 2015. procjenjivalo na temelju Zakona o eksproprijaciji i na temelju arhive, a da poslije 2015. nema druge metode za procjenu vrijednosti nekretnine i vrijednosti zakupa osim metode predviđene Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene koju metodu je u nalazu i koristio.

52. Tužitelj je i dalje ostao kod istaknutih primjedbi na nalaz i mišljenje ističući da vještak nije udovoljio predmetu vještačenja.

53. Svojim pismenim očitovanjem na primjedbe tužitelja i usmenim iskazom na ročištu vještak je otklonio prigovore tužitelja na nalaz i mišljenje pa ga je sud u cijelosti prihvatio jer je isti sačinjen objektivno i stručno.

54. Ocjenom provedenih dokaza, na temelju rezultata provedenog dokaznog postupka, svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno sud je došao do uvjerenja da tužbeni zahtjev nije osnovan.

55. U konkretnom slučaju tužitelj od tuženika potražuje utuženi iznos od 458.915,54 kn na ime ulaganja u tuđu imovinu u smislu čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05., 41/08., 78/15., 29/18. i 126/21.) u daljnjem tekstu ZOO-a)

56. Iz iskaza saslušanog tuženika te iz nalaza i mišljenja vještaka financijsko-knjigovodstvene struke je razvidno da je predmetni Pogon za preradu mesa koji je sagrađen na nekretnini u suvlasništvu tuženika i njegove supruge služio za obavljanje poslovne djelatnosti pravnog prednika tužitelja Mathias d.o.o. Vinkovci, da su tuženik i njegova supruga izgradili predmetni objekt kao pomoćnu zgradu koju je poslije Mathias d.o.o. prenamijenio u Pogon za preradu mesa, te da je navedeno društvo obavljalo svoju poslovnu djelatnost u tom objektu u razdoblju od 2003. do 2013.

57. Nesporno je da je navedeni Pogon za preradu mesa upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru zk. odjel Vinkovci kao vlasništvo Šimunić Mate i Šimunić Katice svaki u $\frac{1}{2}$ (list spisa 16-17), a iz nalaza i mišljenja vještaka financijsko-knjigovodstvene struke proizlazi da se Pogon vodi u knjigovodstvu pravnog prednika tužitelja kao materijalna imovina ali da bi trebao biti evidentiran kao nematerijalna imovina (ulaganje u tuđu imovinu) koja se svake godine otpisuje odnosno amortizira po propisanoj stopi tako da bi već u 2007. knjigovodstvena vrijednost ulaganja u tuđu imovinu iznosila 0,00 kn.

58. Također je nesporno da tužitelj nije plaćao tuženiku zakupninu za predmetni poslovni prostor u razdoblju od 2003. do 2013. za koje vrijeme je obavljao svoju poslovnu djelatnost čime si je osigurao uvjete za rad bez plaćanja naknade odnosno zakupnine u tom razdoblju odnosno imao je koristi od ulaganja u tuđu imovinu.

59. Nadalje, iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke slijedi da bi mjesečna zakupnina predmetnog poslovnog prostora za razdoblje 2003. do 2013. iznosila 6.000,00 kn odnosno da bi ukupan iznos zakupnine za to razdoblje iznosio 723.000,00 kn, što znači da je pravni prednik tužitelja ulaganjem utuženih sredstava u tuženikovu imovinu, konkretno predmetni pogon za preradu mesa, ostvario korist na ime neplaćanja zakupnine za navedeni pogon, a koja korist je veća od vrijednosti uložених sredstava u taj pogon koja prema nalazu i mišljenju vještaka financijsko-knjigovodstvene struke iznosi 403.067,14 kn.

60. Slijedom svega navedenoga, tužitelj neosnovano potražuje od tuženika povrat uložених sredstava u predmetni pogon za preradu mesa u iznosu od 403.067,14 kn, a isto tako neosnovano potražuje od tuženika i iznos od 55.848,40 kn budući se navedeni iznos odnosi na plaćene kamate na kredit tijekom 2003, 2004. i 2005. koji je tužitelj trebao knjižiti na troškove a ne na ulaganja prema nalazu i mišljenju vještaka financijsko-knjigovodstvene struke, pa je sud odbio u cijelosti tužbeni zahtjev u iznosu od 458.915,54 kn te je presudio kao u izreci presude.

61. Tuženik je nakon zaključenja prethodnog postupka u podnesku zaprimljenom kod ovog suda 28. rujna 2016. istaknuo prigovor radi prijeboja u iznosu od 458.915,54 kn koji prigovor je sud odbacio kao nepravodoban te je riješio kao u izreci rješenja sukladno čl. 299. st. 1 i 2 Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01., 117/03., 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13., 89/14. i 70/19. u daljnjem tekstu ZPP).

62. Odluka o trošku temelji se na odredbi iz čl. 154. st. 1 a u svezi s čl. 155. ZPP-a, pa je tuženiku dosuđen trošak u iznosu od 44.687,50 kn na ime troškova zastupanja po punomoćniku – odvjetniku u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN br. 142/12, 103/14 i 118/14.) Tbr. 8 t. 1, Tbr. 9. t. 1 i 5, Tbr. 10 i Tbr. 42 – za sastav odgovor na tužbu u iznosu od 6.250,00 kn s PDV-om, za sastav žalbe protiv presude od 1. ožujka 2017. – 7.812,50 kn s PDV-om, za sastav podneska od 3. siječnja 2022. - 6.250,00 kn s PDV-om, za pristup na ročište od 4. siječnja 2022. - 6.250,00 kn s PDV-om, za pristup na ročište od 10. veljače 2022. - 6.250,00 kn s PDV-om, za pristup na ročište od 4. srpnja 2022. - 6.250,00 kn s PDV-om, za pristup na ročište za objavu presude – 625,00 kn s PDV-om, trošak vještačenja 5.000,00 kn.

U Osijeku 26. srpnja 2022.

ZAPISNIČAR
Sanja Ban

S U D A C
Gordana Njari

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude može nezadovoljna stranka izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovoga suda, pismeno u roku od 8 dana od dana objave.

Broj zapisa: **eb30f-91932**

Kontrolni broj: **0c0ea-9b0bb-c71f8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDANA NJARI, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.