



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
 Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 26 PŽ-4167/2021-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kamelije Parać, predsjednice vijeća, Maje Bilandžić, sutkinje izvjestiteljice i Gorane Aralice Martinović, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB 85584865987, kojeg zastupa punomoćnik Siniša Tabak, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika TŽV GREDELJ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vukomerečka 89, OIB 65952859647, kojeg zastupa punomoćnik Ivica Mesić, odvjetnik u Zagrebu, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-454/2013 od 31. svibnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 4. studenog 2021.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovana tužiteljeva žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-454/2013 od 31. svibnja 2021. u točki II. i dijelu točke III. izreke kojim se nalaže tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 734.800,00 kn u roku od osam dana.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-454/2013 od 31. svibnja 2021. u dijelu točke II. izreke kojim je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 50.700,00 kn i sudi:

Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 50.700,00 kn (pedesettisućasedamsto kuna).

III. Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu troška žalbenog postupka u iznosu do 124.812,50 kn.

IV. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troška sastavljanja odgovora na žalbu u iznosu od 94.525,00 kn.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom utvrđena je osnovanom tužiteljeva tražbina prema tuženiku u iznosu od 171.845,39 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda (točka I. izreke), odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje osnovanosti

tužiteljeve tražbine prema tuženiku u iznosu od 9.521.853,50 kn kao tražbine drugog višeg isplatnog reda (točka II. izreke), naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 785.500,00 kn u roku od osam dana (točka III. izreke) te je odbijen kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 594.625,00 kn (točka IV. izreke).

2. Tužitelj je podnio žalbu protiv točaka II. i III. izreke presude. Ističe da je sud učinio bitne povrede odredaba parničnog postupka jer presuda ima nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, da ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, odnosno da su isti nejasni i da postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danih u postupku i samih tih isprava ili zapisnika. Iznosi da je predmet ovog spora naknada štete koju je tuženik učinio tužitelju jer je prilikom preseljenja na drugu lokaciju iščupao električne instalacije, demontirao instalacije grijanja, iščupao radijatore, demontirao vodovodne instalacije, iščupao slavine, demontirao vrata, prozore, kvake, tračnice kolosijeka, neke objekte srušio, a koja šteta je utvrđena od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina i građevinarstvo ing. Davorina Štengla. Navodi da tuženik demontirane stvari nije premjestio na novu lokaciju i stavio u funkciju, već je sve učinjeno isključivo u cilju stjecanja koristi od otkupa sekundarnih sirovina i umanjenja tužiteljeve imovine. Nadalje, da Dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 6. lipnja 2006. nije dio Kupoprodajnog ugovora, a niti je bitna za predmet spora jer tuženik ne može biti vezan tim jednostranim dokumentom. Isto tako, da je sud pogrešno odlučio o naknadi parničnih troškova jer su troškovi priznati unatoč nepostojanju valjane punomoći za zastupanje odvjetniku Ivici Mesiću od strane ovlaštene osobe tuženika. Također, da su troškovi obračunati na štetu tužitelja jer sud nije uzeo u obzir da je tužitelj podneskom od 26. studenog 2018. uredio svoj tužbeni zahtjev u skladu sa nalazom i mišljenjem vještaka na način da ga je umanjio za otprilike 2.000.000,00 kn te da je stoga nelogično da tuženiku za radnje učinjene nakon 26. studenog 2018., odnosno podneske od 13. prosinca 2018., ročišta od 19. ožujka 2019., 10. rujna 2019. i 21. travnja 2021. pripada naknada kao da takvog umanjenja nije bilo.

3. Tuženik je odgovorio na žalbu tužitelja osporavajući njezinu osnovanost.

4. Žalba nije osnovana, osim u dijelu odluke o trošku.

5. Ispitavši pobijanu presudu sukladno odredbama članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnoga prava, žalbeni sud nalazi da je pobijana presuda pravilna i zakonita, osim u dijelu odluke o trošku.

6. Neosnovani su žalbeni razlozi o nedostatku i nejasnoći razloga o odlučnim činjenicama za odluku o tužbenom zahtjevu. Prvostupanjski sud je svoju odluku obrazložio na jasan i razumljiv način.

7. Iz sadržaja obrazloženja pobijane odluke proizlazi da je sud utvrdio da tuženik ugovorom nije preuzeo obveze vezane uz stanje u kojem je nekretninu dužan predati te da ocjenjuje da nije bilo tuženikovog propusta na koji ukazuje tužitelj pa da stoga nema osnove za naknadu štete jer se ne radi o šteti kao posljedici tuženikovog protupravnog postupanja prilikom predaje nekretnine sukladno sklopljenom kupoprodajnom ugovoru.

8. Nakon provedenog dokaznog postupka sud je utvrdio sljedeće činjenice, a koja utvrđenja su u skladu sa sadržajem isprava u spisu:

- da iz Ugovora o kupoprodaji od 11. srpnja 2006. proizlazi da je između tuženika kao prodavatelja i Grada Zagreba kao kupca ugovorena kupoprodaja nekretnine na lokaciji u Zagrebu, Trnjanska-Strojarska (kompleks Gredelj) na kojem se nalaze poslovne zgrade koje predstavljaju kulturno zaštićena dobra za koje je kupac iskoristio svoje zakonsko pravo prvokupa, kao i da prodavatelj nekretnine koje su predmetom kupoprodaje koristi za obavljanje svoje proizvodnje te da će u roku od 36 mjeseci od stupanja ugovora na snagu proizvodnju premjestiti na drugu lokaciju te osloboditi predmetno zemljište od osoba i stvari,

- da iz elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 15. ožujka 2006., na kojeg se poziva kupoprodajni ugovor, proizlazi da je procjenom obuhvaćeno samo građevinsko zemljište s pripadajućom komunalnom infrastrukturom i komunalnim doprinosom koji osiguravaju postojeći izgrađeni objekti, da je površina zemljišta 130.625,00 m² te da nije moguće utvrditi iz priložene dokumentacije imaju li izgrađeni objekti građevinsku i uporabnu dozvolu, kao i da je utvrđeno ukupno 66 objekata, pobliže opisanih prema neto i bruto površinama i volumenu, a koji predstavljaju proizvodne pogone tuženika, kao i da je prema procjeni koja obuhvaća vrijednost građevinskog zemljišta, vrijednost izgrađene komunalne infrastrukture, vrijednost komunalnog doprinosa, vrijednost građevinskog zemljišta procijenjena na iznos od 644.023.987,60 kn ili 88.215.249,74 EUR,

- da je u dopuni elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 6. lipnja 2006. zatražen osvrt vezano uz procjenu vrijednosti tvorničkih objekata izgrađenih na predmetnom zemljištu te da su građevinski objekti tuženika izgrađeni na zemljištu procijenjeni s prometnom vrijednošću 0,00 kn jer svojim fizičkim stanjem i svojom namjenom da se ne uklapaju u vizuru urbanog razvoja Zagreba predviđenim GUP-om te da za svakog budućeg investitora predstavljaju samo trošak rušenja,

- da je u konačnom zapisniku od 6. srpnja 2011. opisano zatečeno stanje kod primopredaje na način da je konstatirano da se u kompleksu Gredelj nalazi 60-ak većih zgrada s raznim namjenama prema proizvodnom procesu, uglavnom slabog građevnog stanja s prosječnom starošću više od 60 godina te da je opisano zatečeno stanje postrojenja struje, plina i hidrantske mreže, bez utvrđivanja bilo kakvih obveza ili propusta tuženika,

- da je tužitelj kao kupac, a s obzirom na kasnije preneseno vlasništvo predmetne nekretnine, na preuzimanje posjeda ovlastio Zagreb Centrum d.d.,

- da se u Zapisniku o primopredaji navodi da je 15. travnja 2011. započeo proces primopredaje te da će se po okončanoj primopredaji potpisati zapisnik kojim će se utvrditi cjelokupno stanje nekretnine,

- da je u konačnom zapisniku od 6. srpnja 2011. opisano zatečeno stanje kod primopredaje na način da je konstatirano da se u kompleksu Gredelj nalazi 60-ak većih zgrada s raznim namjenama prema proizvodnom procesu, uglavnom slabog

građevnog stanja, s prosječnom starošću više od 60 godina, da su zgrade označene bojama prema stanju dobrom, slabom odnosno ruševnom da je utvrđeno da je primijećen veći broj ostavljenih bačvi s nepoznatim sadržajem i metalni spremnik s oznakom opasnih tvari.

9. Prema odredbi čl. 342. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO) vjerovnik u obveznim odnosu ovlašten je od dužnika zahtijevati ispunjenje obveze, a dužnik je dužan ispuniti ju u svemu kako ona glasi, dok je stavkom 2. istog članka propisano da kad dužnik ne ispuni obvezu ili zakasni s njezinim ispunjenjem vjerovnik ima pravo zahtijevati i popravljjanje štete koju je zbog toga pretrpio. Sukladno odredbi čl. 349. ZOO-a, na naknadu te štete na odgovarajući se način primjenjuju odredbe zakona o naknadi izvanugovorne štete.

10. Dakle, za postojanje ugovorne odgovornosti za štetu, osim općih pretpostavki odštetne odgovornosti (postojanje štetnika, protupravna radnja štetnika, šteta i uzročna veza između protupravne radnje štetnika i štete kao posljedice te radnje), moraju postojati još dvije posebne pretpostavke: - postojanje ugovora, odnosno ugovorne obveze i povreda te obveze. Protupravnost kod ugovorne štete ogleda se u tome što štetnik nije ispunio svoju ugovornu obvezu. Da bi postojala ugovorna odgovornost za štetu, sve navedene pretpostavke (opće i posebne) moraju biti kumulativno ispunjene. Teret dokaza da postoje pretpostavke za ostvarenje prava na naknadu štete je na tužitelju.

11. Prema tome, ocjena je ovog suda da pravilno prvostupanjski sud polazi od toga da obveze tuženika vezane uz stanje nekretnine prilikom predaje u posjed sukladno sklopljenom kupoprodajnom ugovoru treba tumačiti u skladu s predmetnim ugovorom i obvezama koje su stranke njime preuzele. Navedeno postupanje prvostupanjskog suda je ispravno jer ugovorna odgovornost za štetu nastaje upravo kad je šteta nanesena povredom određene ugovorne obveze.

12. Naime, sud je pravilno ocijenio iskaz svjedoka Mladena Kurjakovića, tužiteljevog voditelja tima prilikom primopredaje, a iz čijeg iskaza proizlazi da je primijetio da nedostaju tračnice, vrata, radijatori, sanitarije, no da o navedenom nije ništa konstatirano u zapisniku jer je komisija samo opisala stanje koje je vidjela. Ovaj sud prihvaća zaključak prvostupanjskog suda da kako niti kupoprodajnim ugovorom nije bila predviđena obveza predaje građevina u određenom stanju, niti su u kupoprodajnom ugovoru opisane prema opremi i sadržaju, da je logično da niti tužitelj voditelj tima prilikom primopredaje te okolnosti nije navodio u zapisniku jer se nisu ticale ispunjenja ugovornih obveza, dok su u zapisniku utvrđene obveze tuženika sukladno ugovoru, ukloniti strojeve i otpad i da je do okončanja primopredaje tuženik te obveze izvršio. U tom smislu sud je ispravno cijenio i iskaze svjedoka Mladena Klješšana, Slavka Burde i Stipe Aranbašića, članova tuženikovog tima prilikom primopredaje, koji su suglasno iskazali da je tuženik s lokacije uklonio sve što je tuženiku mogli koristiti na novoj lokaciji, a da je preostalo prodano kao sekundarna sirovina te da su prilikom primopredaje otklonjeni svi prigovori koje je preuzimatelj imao. Shodno tome, ovaj sud prihvaća ocjenu dokaza prvostupanjskog suda prema kojoj iz zapisnika o primopredaji proizlazi da je tuženik, sukladno

Ugovoru o kupoprodaji, nekretninu bio dužan predati slobodnu od osoba i stvari, bez posebnih obveza vezanih uz stanje građevina koje preostaju jer su zapravo sve bile predviđene za rušenje. Isto tako, sud je pravilno cijenio i sadržaj Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine koja je predmet kupoprodaje, citiranog u čl. 2. Ugovora, a iz kojeg proizlazi da građevine nisu bile obuhvaćene procjenom nekretnine jer je predviđeno njihovo rušenje. Naime, iz sadržaja Elaborata proizlazi da je procjenom obuhvaćeno samo građevinsko zemljište s pripadajućom komunalnom infrastrukturom i komunalnim doprinosom koji osiguravaju postojeći izgrađeni objekti.

13. U odnosu na tužiteljev žalbeni navod da Dopuna elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 6. lipnja 2006. nije dio Kupoprodajnog ugovora, a niti je bitna za predmet spora jer tuženik ne može biti vezan tim jednostranim dokumentom, ističe se da je sud taj dokument cijenio kao ispravu zajedno s ostalim izvedenim dokazima u ovom postupku.

14. Tužitelj, da bi uspio u sporu, trebao je dokazati sukladno odredbama čl. 7. st. 1. i 219. st. 1. ZPP-a, prema kojima je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj tužbeni zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika, da je na strani tuženika postojala ugovorna obveza vezana uz stanje u kojem je tuženik dužan predati nekretninu te da je tuženik povrijedio tu obvezu. Stoga, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da stranke prilikom ugovaranja kupoprodaje niti su opisivale stanje pojedinih građevina, niti detaljnije utvrđivale obveze vezane uz stanje u kojem građevine trebaju biti predane kupcu, kao i da je sukladno kupoprodajnom ugovoru nekretnina bila procijenjena kao građevinsko zemljište pa da tuženik kupoprodajnim ugovorom nije preuzeo obvezu predati nekretninu s cjelovitim objektima i željezničkim kolosijecima, očišćenu, bez otpada, sa zadovoljavajućim asfaltnim površinama i sigurnu za uporabu.

15. S obzirom na to da stanje u kojem su nekretnine predane tužitelju nema značaj povrede ugovora od strane tuženika, slijedi da iz navedenih činjenica proizlazi da u postupku tuženika nije bilo jedne od, kumulativno potrebnih zakonskih pretpostavki pravu na naknadu štete – protupravnosti postupanja ili propuštanja.

16. U odnosu na zahtjev za naknadu štete s osnove izgubljenih prava za komunalni i vodni doprinos, sud je iz nalaza i mišljenja vještaka iz ove parnice, kao i onog iz postupka osiguranja dokaza, utvrdio da se po osnovi porušenih objekata i s tim u vezi izgubljenih prava na komunalni i vodni doprinos radi o objektima koji nisu bili uzeti u obzir prilikom procjene vrijednosti predmetnog zemljišta u Elaboratu iz ožujka 2006., navodeći da se u elaboratu navodi 66 objekata, dok u svom nalazu vještak kao porušene iskazuje nadstrešnice uz objekt 19 i objekt 6-10-11, a da te nadstrešnice niti su uzimane u obzir prilikom kupoprodaje jer nisu pobrojane na popisu 66 objekata za volumen kojih je komunalni doprinos obračunavan, niti je postojala bilo kakva obveza tuženika vezana uz predaju tih objekata, stanje u kojem su predani odnosno s njim povezano pravo na komunalni i vodni doprinos.

17. Ovaj drugostupanjski sud prihvaća kao ispravan zaključak prvostupanjskog suda da u konkretnom slučaju nisu ispunjene zakonske

pretpostavke o pravu naknadu štete jer tužitelj nije dokazao da je tuženik prekršio svoju ugovornu obvezu. Drugim riječima, pravilna je ocjena prvostupanjskog suda da nema tuženikovog propusta koji bi se odnosio na predaju građevina u stanju kakvo nije bilo prilikom ugovaranja kupoprodaje, a na tužitelju je bio teret dokaza u odnosu na navedene odlučne činjenice.

18. Ostali žalbeni navodi nisu bili od odlučnog značenja te ih stoga ovaj sud nije niti cijenio u smislu odredbe čl. 375. st. 1. ZPP-a.

19. Stoga, na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a, odlučeno je kao u točki I. izreke presude.

20. Međutim, osnovano tužitelj u žalbi upire da je sud pogrešno primijenio materijalno pravo prilikom odlučivanja o trošku parničnog postupka. Naime, odredbom čl. 28. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 70/19), a koja se primjenjuje na ovaj postupak sukladno odredbi čl. 117. st. 3. ZPP-a, omjer uspjeha u parnici ocjenjuje se prema konačno postavljenom tužbenom zahtjevu, vodeći računa i o uspjehu dokazivanja u pogledu osnove zahtjeva. Prema tome, prvostupanjski sud je pogriješio kada je visinu troškova parničnog postupka odmjeravao prema prvotno postavljenom tužbenom zahtjevu.

21. Iz stanja spisa je vidljivo da je tužitelj podneskom od 26. studenog 2018. (list 446 spisa) uredio tužbeni zahtjev na način da predlaže utvrđenje osnovanosti osporene stečajne tražbine tužitelja drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 9.695.114,42 kn. Prema tome, pravilnom primjenom materijalnog prava tuženiku je valjalo odmjeriti troškove prema vrijednosti konačno postavljenog tužbenog zahtjeva (9.695.114,42 kn), a prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: Tarifa). Stoga, tuženiku je valjalo priznati troškove u sljedećem iznosu: trošak sastavljanja podneska od 5. veljače 2016. u iznosu od 73.480,00 kn (Tbr. 8.1. Tarife), trošak sastavljanja podneska od 13. prosinca 2018. u iznosu od 73.480,00 kn (Tbr. 8.1. Tarife), trošak zastupanja na ročištima od 15. veljače 2016., 18. travnja 2016., 10. rujna 2019. i 21. travnja 2021., za svako ročište iznos od 36.740,00 kn (Tbr. 9.2. Tarife), trošak zastupanja na ročištima od 9. ožujka 2016., 30. ožujka 2016., 5. srpnja 2017. i 19. ožujka 2019., za svako ročište iznos od 73.480,00 kn (Tbr. 9.1. Tarife), sve uvećano za PDV 25%. Dakle, tuženiku je valjalo priznati trošak parničnog postupka u iznosu od 734.800,00 kn.

22. U odnosu na tužiteljev žalbeni navod da spisu ne prileži punomoć za zastupanje odvjetniku Ivici Mesiću od ovlaštene osobe tuženika, ukazuje se da se punomoć koju je odvjetniku Ivici Mesiću izdao stečajni upravitelj tuženika nalazi na listu 305. spisa.

23. Slijednom navedenog, na temelju odredbe čl. 373. t. 3. ZPP-a, odlučeno je kao u točki II. izreke presude.

24. S obzirom na to da je tužitelj uspio sa žalbom samo u pogledu dijela odluke o trošku, koji čini sporedni zahtjev, odbijen je njegov zahtjev za naknadu troška žalbenog postupka pa je odlučeno kao u točki III. izreke presude.

25. Budući da trošak odgovora na žalbu nije potreban za vođenje parnice u smislu odredbe čl. 155. ZPP-a, odlučeno je kao u točki IV. izreke presude.

Zagreb, 4. studenog 2021.

Predsjednica vijeća
Kamelija Parać

Dokument je elektronički potpisan:

KAMELIJA PARAĆ

Vrijeme potpisivanja:

26-11-2021

12:03:33



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139
L=ZAGREB
S=PARAĆ
G=KAMELIJA
CN=KAMELIJA PARAĆ

Broj zapisa: **eb301-78f5a**

Kontrolni broj: **08c3e-c6add-4c0ff**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KAMELIJA PARAĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu

Potvrda o preuzimanju elektroničkog sudskog pismena

U siguran elektronički poštanski pretinac primatelja **Matija Potočnjak, odvjetnik**, dana **30.11.2021.** su poslana sljedeća pismena iz predmeta **P-454/2013**:

- podnesak vrste **Odluka višeg suda** i oznake **P-454/2013-77**

Potvrđuje se da je primatelj dana **30.11.2021.** preuzeo navedena pismena.