



25-10-2019

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II desno p.p.432

98. P-3063/16-32

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Josipu Biliću, u pravnoj stvari tužitelja **STEČAJNA MASA IZA SUTLA poljoprivredna zadruga – u stečaju**, Lipovečka 1, Zagreb, OIB: 48812201598, zastupano po punomoćnici Jaki Ćurić, odvjetnici u Zagrebu, P. Hatza 23/II, protiv tuženika **NM-MARKETING d.o.o.**, Bijela Gorica, Dubravica, A. Mihanovića 6, OIB: 22453659988, zastupan po punomoćniku Ivica Škunca, odvjetnik u OD Suić i Škunca, Zaprešić, Ulica Maršala Tita 2, radi isplate 416.798,00 kn, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 11. rujna 2019. godine u nazočnosti zamjenika punomoćnice tužitelja Filipa Gradišeka, odvjetnika i u nazočnosti zamjenika punomoćnika tuženika Stjepana Brčića, odvjetnika, donio je i objavio dana 25. listopada 2019. godine,

presudio je

I. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana platiti tužitelju iznos od 416.798,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim:

- na iznos od 27.798,00 kn od 15.01.2007.,
- na iznos od 83.394,00 kn od 15.01.2008.,
- na iznos od 83.394,00 kn od 15.01.2009.,
- na iznos od 83.394,00 kn od 15.01.2010.,
- na iznos od 83.394,00 kn od 15.01.2011.,
- na iznos od 55.424,00 kn od 15.09.2011.,

do 31.12.2007. po stopi od 15 % godišnje, od 01.01.2008. do 30. lipnja 2011. po stopi od 14% godišnje, a od 01. srpnja 2011. do 31. srpnja 2015. po stopi od 12% godišnje, a od 1. kolovoza 2015., do 31. prosinca 2015., po stopi od 8,14 % godišnje, a od 1. siječnja 2016., do 30. lipnja 2016., po stopi od 8,05% godišnje, a od 1. srpnja 2016., do 31. prosinca 2016., po stopi od 7,88% godišnje, a od 1. siječnja 2017., do 30. lipnja 2017., po stopi od 7,68% godišnje, a od 1. srpnja 2017., do 31. prosinca 2017., po stopi od 7,41% godišnje, a od 1. siječnja 2018., do 30. lipnja 2018., po stopi od 7,09% godišnje, a od 1. srpnja 2018., do 31. prosinca 2018., po stopi od 6,82 % godišnje, a od 1. siječnja 2019., do 30. lipnja 2019. godine po stopi 6,54 % godišnje, a od 1. srpnja 2019. godine do 31. prosinca 2019. godine po stopi od 6,30 %, a od 1. siječnja 2020. godine pa do isplate 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.

II. Utvrđuje se da ne postoji tuženikova tražbina prema tužitelju u iznosu od 306.245,65 kn.

III. Tuženikov prigovor radi prijeboja odbija se kao neosnovan.

IV. Nalaže se tuženiku u roku od 8 dana naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 62.634,83 kn.

V. Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu parničnih troškova u iznosu od 2.187,49 kn.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi a je tužitelj vlasnik i ovlašteni zakupodavac nekretnina buffeta i trgovine mješovitom robom u Kraju Donjem, Dubravička 132 a koje su upisane u zk.ul. br. 1783, katastarska čestica br. 611/3, te da je tužitelj trgovinu prvi puta dao u zakup tuženiku 2002, a buffet 2005. godine i da je ugovorena najamnina 3.500,00 kn + PDV za trgovinu, a 2.150,00 kn + PDV za buffet. Ističe da su ugovori sklapani sve do početka 2006, a nakon toga ne, ali da je tuženik nastavio koristiti predmetne poslovne prostore ali da nije platio naknadu za korištenje pa stoga tužitelj potražuje naknadu u visini zadnje ugovorene zakupnine i to za razdoblje od 09/2006 do 08/2011 godine ukupno 416.798,00 kn.

U odgovoru na tužbu tuženik ističe prigovor zastare smatrajući da se radi o potraživanju koje proizlazi iz ugovora o zakupu i da stoga isto predstavlja povremeno davanje u smislu čl. 229. ZOO-a, te da je zastarni rok slijedom toga tri godine, pa budući da je tužba podnesena dana 24.08.2011. to tuženik smatra da su sva potraživanja na koja se tužitelj poziva a datiraju tri godine unatrag od dana podnošenja tužbe, u zastari. Nadalje je naveo da je tuženik sa stečajnim upraviteljem tužitelja dana 21.12.2005. godine sklopio sporazum da u poslovni prostor vrši ulaganja koja će mu se kasnije priznati kao iznosi zakupnina odnosno kupoprodajne cijene obzirom da tuženik želi kupiti predmetni prostor. Tuženik ističe da je prema priloženoj procjeni sudskog vještaka Sime Mraovića od 25.10.2010. godine, da su takva ulaganja iznosila 306.245,65 kn i da stoga u odnosu na potraživanja tužitelja ističe prigovor prijeboja s potraživanjem tuženika s osnove znatnih građevinskih i drugih ulaganja u prostor u vlasništvu tužitelja i to do visine izvršenih ulaganja. Nadalje je tuženik osporio i visinu tužbenog zahtjeva.

Dana 4. prosinca 2012. godine ovaj sud je donio presudu poslovni broj: P-5411/11 kojom je odbio tužbeni zahtjev tužitelja.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, poslovni broj: PŽ-2183/16 od dana 25. listopada 2016. godine, ukinuta je presuda ovog suda poslovni broj: P-5411/11 od dana 4. prosinca 2012. godine, te je predmet vraćen ovom sudu na ponovno suđenje.

U ponovljenom postupku na ročištu održanom dana 11. prosinca 2017. godine, tužitelj je osporio da bi tuženik vršio ulaganja u predmetni poslovni prostor, te je naveo da budući da se tuženik nalazi u nepoštenom posjedu da niti nema pravo na naknadu ulaganja.

Na istom ročištu tuženik je naveo da ističe prigovor radi prijeboja i to do iznosa od 306.245,65 kn a koji iznos predstavlja vrijednost izvršenih ulaganja u predmetni poslovni prostor.

U podnesku od dana 27. veljače 2018. godine tužitelj je u bitnome naveo da sukladno čl. 6. Ugovora o zakupu nisu bile moguće intervencije u poslovni prostor bez pisane suglasnosti tužitelja, te da iz dopisa od 21.12.2005. godine na koji se poziva tuženik, nije vidljivo o kojem obujmu radova se radi, te da nije vidljivo o kojim radovima se radi, te nije vidljivo kada počinju isti i sl., te da nije dopušteno tražiti dozvolu za vršenje radova bez da se specificirao

obujam i cijena tih radova, te je naveo da navedeni dopis nije potpisao stečajni upravitelj već da je isti potpisao Željko Duvnjak koji nije bio ovlašten za potpis tog dopisa niti je bio ovlašten odobriti ulaganje u prostor, a sve budući je isti prestao biti stečajni upravitelj dana 9. ožujka 2003. godine. Također je naveo da ulaganja u prostor nisu izvršena, te se protivi i visini istih. Tužitelj je osporio i dostavljeni Izračun vrijednosti vlastitih ulaganja budući su dostavljeni samo fragmentarni izvaci iz predmetnog izračuna, te je naveo da tuženik nije dokazao niti da je kome i kada plaćeno izvođenje navedenih radova. Tužitelj je također istaknuo i prigovor zastare tuženikovog potraživanja s osnova izvršenog ulaganja u predmetni poslovni prostor.

Na ročištu održanom dana 8. ožujka 2019. godine tuženik je istaknuo prigovor dvostruke litispendinge.

Na ročištu održanom dana 27. lipnja 2019. godine tuženik je predložio da se za potrebe ovog postupka koristi iskaz svjedoka Željka Čakanića iz postupka koji se vodi pred ovim sudom poslovni broj: P-3829/11, dok je tužitelj bio protiv da se navedeni iskaz koristi za potrebe ovog postupka.

Na ročištu održanom dana 11. rujna 2019. tuženik je naveo da nema dokaznih prijedloga, dok je tužitelj ostao kod ranije predloženih dokaznih prijedloga. Na navedenom ročištu na upit suda kada je tuženik izvršio ulaganja na koja se poziva u izračunu vrijednosti vlastitih ulaganja od dana 2. svibnja 2006. na listu 75-76 spisa, te kada je tuženik izvršio ulaganje na koja se poziva u elaboratu na listu 77-78 spisa, pun tuženika je naveo da je do 2. svibnja 2006. uloženo 217.527,00 kn sukladno izračunu na listu 75-76 spisa, te da je nastavni iznos od 217.527,00 kn do iznosa 306.245,65 kn izvršio u razdoblju od 2. svibnja 2006. do 2011. godine.

Sud je u tijeku postupka, a radi utvrđenja činjeničnog stanja, proveo dokaz uvidom u preslike ugovora o zakupu (list 5-10 spisa), pismo namjere (list 74 spisa), Izračun vrijednosti vlastitih ulaganja u caffè bar i prodavaonicu živežnih namirnica u Kraju Donjem, Dubravička 132, prema cijenama u mjesecu travnju 2006. godine (list 75-76 spisa), Procjena laganja u objekt prodavaonice živežnih namirnica i caffè bara "Kraj" (list 77-78 spisa), rješenje od dana 26.05.2010. godine (list 79-80 spisa), dopis od 21.04.2011. (list 81-82 spisa), dopis od 21.12.2005. (list 83 spisa), dopis od dana 29.04.2011. (list 105 spisa), izvadak iz zemljišnih knjiga (list 106 spisa), uvid u spis ovog suda P-3829/11.

Sud je raspravnim rješenjem od dana 11. rujna 2019. godine odlučio da neće izvoditi dokaz saslušanjem svjedoka Željka Čakanića, budući da je dostava poziva svjedoku u više navrata bila neuredna, te čak niti dostava putem sudskog dostavljača nije bila uredna, pa je sud iz razloga ekonomičnosti postupka i uvažavajući činjenicu da je sukladno čl. 10. ZPP-a, sud dužan postupak provesti bez odugovlačenja i u razumnom roku, odlučio da neće izvoditi navedenih dokaz.

Jednako tako sud je odbio i dokazne prijedloge tužitelja za izvođenjem dokaza financijskim vještačenje na okolnost visine tužbenog zahtjeva i očevidom na licu mjesta, na okolnost pobijanja navoda tuženika da su u predmetni prostor vršena ulaganja, budući da je sud smatrao da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno i budući izvođenje navedenih dokaza ne bi bilo ekonomično niti svrsishodno.

Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom

postupku („Narodne Novine“ br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP), ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan, a da prigovor radi prijeboja, nije osnovan.

Predmet ovog spora je tužiteljev zahtjev za isplatu iznosa od 416.798,00 kn i to kao naknade za neovlašteno korištenje nekretnina buffeta i trgovine mješovitom robom u Kraju Donjem, Dubravička 132 a koje su upisane u zk.ul. br. 1783, katastarska čestica br. 611/3 u razdoblju od rujna 2006. godine do kolovoza 2011. godine.

Među strankama nije sporno da su stranke bile u poslovnom odnosu temeljem ugovora o zakupu za ranija razdoblja, te nije sporno da je tužitelj vlasnik navedenih nekretnina, te također nije sporno da tuženik koristi predmetne nekretnine.

No, među strankama je sporno da li je utuženo potraživanje u zastari, te je sporna visina utuženog potraživanja, kao što je sporno da li je osnovan tuženikov prigovor dvostruke litispendencije, zatim je sporno da li je uopće tuženik izvršio ulaganja u predmetne poslovne prostore, te je sporno da li je tuženik ako je izvršio ulaganja imao suglasnost za takva ulaganja, te je također sporna visina takvog ulaganja u predmetni poslovni prostor i sporno je također da li je tuženikovo potraživanje naknade za izvršena ulaganja u zastari ili ne.

Ovdje treba navesti da su stranke u parničnom postupku dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice (članak 7. stavak 1. ZPP-a). Prema odredbi članka 219. stavak 1. ZPP-a, svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika. Dakle, istinitost određene tvrdnje dokazuje onaj koji tvrdi da određena činjenica postoji, a ne onaj koji poriče njeno postojanje. U smislu citiranih odredbi ZPP-a, osnovno pravilo dokaznog postupka sadržano je u obvezi stranaka na dokazivanje istinitosti iznesenih tvrdnji. Ako stranka u tome ne uspije, njen zahtjev za pružanje pravne zaštite sud će odbiti. Ako sud ne može sa sigurnošću utvrditi neku pravno relevantnu činjenicu, o njenom postojanju zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja (članak 221a. ZPP-a). Pravilo o teretu dokazivanja obvezuje sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka, koja se na tu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti sudu dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava.

Člankom 165. st. 1. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 – dalje u tekstu ZV) je propisano da nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario, dok je stavkom 6. istog članka propisano da od časa kad je poštteni posjednik postao nepošten, njegova se prava i obveze ravnaju prema pravilima postavljenim za nepoštenoga posjednika; isto se tako ravnaju i u pogledu onoga što je poštteni posjednik činio sa stvarju neprimjereno onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada.

Slijedom navedenog, tužiteljev zahtjev, po svojoj pravnoj naravi, predstavlja zahtjev za naknadu zbog upotrebe tuđe stvari u svoju korist. Naime, Vrhovni sud Republike Hrvatske na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2009. glede pitanja primjene i tumačenja odredbe čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima (uporaba tuđe stvari u svoju korist) te pitanje primjene i tumačenja odredbe čl. 164. st. 1. i čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pravni položaj poštenog i nepoštenog posjednika) zauzeo je pravno shvaćanje: „Ako je određena stvar još uvijek u

nepromijenjenom obliku (očuvanog identiteta) u posjedu nevlasnika valja primijeniti odredbe čl. 164. st. 1. i čl. 165. st. 1. ZV, prema kojim odredbama je samo nepošten posjednik dužan naknaditi koristi od uporabe tuđe stvari. Ako je određena stvar uporabljena na način da je promijenila identitet (radi čega nije moguće ili gospodarski nije opravdano vraćanje te stvari), tek u takvoj situaciji valja primijeniti odredbu čl. 1120. ZOO, prema kojoj je osoba koja je uporabila tuđu stvar u svoju korist dužna vlasniku naknaditi korist i bez obzira na svoje poštenje odnosno nepoštenje.“

Slijedom navedenog, budući da je u konkretnom slučaju stvar odnosno nekretnina u nepromijenjenom obliku, to se imaju primijeniti odredbe čl. 164. i 165. ZV-a.

Nadalje, prema odredbi čl. 18. st. 3. ZV-a posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada, dok prema st. 4. tog članka ako je u sporu o pravu na posjed pravomoćno odlučeno da pravo na posjed ne pripada posjedniku, njegov je posjed nepošten od časa kad je primio tužbu.

Slijedom navedenog, sve dok je tuženik bio u predmetnim poslovnim prostorima temeljem ugovora o zakupu, on je bio poštenu posjednik, no prestankom odnosno istekom roka na koji su navedeni ugovori sklopljeni, tuženik je postao nepošten posjednik, odnosno budući da tuženik nije osporio navode tužitelja da je od razdoblja za koje tužitelj i utužuje naknadu, u posjedu predmetnih nekretnina bez valjane pravne osnove, to je najkasnije od rujna 2006. godine tuženik postao nepošten posjednik. Naime, budući da tuženik nije nakon isteka zakupa za navedene nekretnine nastavio plaćati tužitelju ugovorenu zakupninu, to je jasno da niti tuženik nije smatrao da je i dalje u zakupu predmetnih nekretnina, već je od tog trenutka bio svjestan da nema valjanu pravnu osnovu posjedovanja navedenih nekretnina. Stoga u ovom konkretnom slučaju tužitelj ima pravo, neovisno od prava na naknadu štete, potraživati od tuženika kao nepoštenog posjednika i korist koju je on imao uslijed upotrebe tuđe stvari, i to od trenutka od kada je postao nepošten posjednik, sve prema čl. 165. st. 1. ZV-a (tako i VTS Pž-2183/2016 od dana 25.10.2016., tako i Visner, Komentar zakona o obveznim odnosima, str. 977-978, tako i VSRH, Rev-3299/14 od dana 21. studenog 2018. godine), a što tužitelj upravo i potražuje, jer tužitelj potražuje upravo naknadu za uporabu tuđe stvari u svoju korist za razdoblje u kojem je tuženik bio nepošten posjednik.

Vezano uz visinu tužbenog zahtjeva, ovaj sud ukazuje kako ista proizlazi iz isprava koje prileže spisu. Naime, iz činjenice da je tužitelj predmetne poslovne prostore već bio davao tuženiku u zakup i da su stranke za iste bili ugovorili zakupninu i to u iznosu od 3.500,00 kn plus PDV mjesečno za trgovinu i 2.150,00 kn plus PDV za buffet, logično proizlazi zaključak kako je tuženik na taj način ostvario korist najmanje u visini cijene koju bi plaćao temeljem ugovora o zakupu. Napominje se da se u konkretnom slučaju ne radi o zakupnini već o naknadi za korištenje tuđe stvari, te iz činjenice da je raniji zakupnik – ovdje tuženik, nakon isteka zakupa, nastavio koristiti nekretninu bez ikakvog plaćanja, logično proizlazi zaključak kako je isti na taj način ostvario korist najmanje u visini cijene koju je ranije plaćao temeljem ugovora. (tako i VTS Pž-2183/2016 od dana 25.10.2016.)

Vezano uz tuženikov prigovor zastare, ovaj sud je navedeni prigovor ocijenio neosnovanim.

Naime, pogrešno smatra tuženik da se u konkretnom slučaju ima primijeniti čl. 229. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05 – dalje ZOO) budući da se utuženo potraživanje ne odnosi na zakupninu, već kako je to gore navedeno na naknadu za upotrebu tuđe stvari u svoju korist.

Stavkom 2. čl. 165. ZV-a je propisano da vlasnikovo traženje naknade iz stavka 1. članka 165. ZV-a, (naknade za uporabu tuđe stvari u svoju korist) zastarijeva u roku od tri godine od dana kad mu je stvar predana, pa budući da je tužba podnesena dana 24. ožujka 2011. godine, te imajući u vidu da tuženik još uvijek nije niti vratio predmetnu stvar tužitelju, a što među strankama nije niti sporno, a što je sud i utvrdio i uvidom u spis P-3829/11 u kojem tužitelj (u tom sporu tuženik-protutužitelj) upravo protutužbom između ostaloga i traži vraćanje predmetnih nekretnina u posjed, to je jasno da tužiteljevo potraživanje predmetne naknade a koju isti potražuje za razdoblje od rujna 2006. godine do kolovoza 2011. godine, nije u zastari, budući da zastara još nije niti počela teći. (tako i VTS, Pž-6887/13 od dana 24. siječnja 2017. godine)

Slijedom gore navedenog, ovaj sud je našao osnovanim tužbeni zahtjev tužitelja, te je naloženo tuženiku platiti utuženi iznos od 416.798,00 kn. (točka I. izreke)

Odluka o zateznoj kamati donesena je na temelju odredbe članka 29. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15 – dalje ZOO.), prema kojoj dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje pored glavnice i zatezne kamate i to po stopi određenoj u čl. 29. st. 2. ZOO-a, a koja se odnosi na ostale odnose. (točka I. izreke)

Napominje se da je sud tuženikov prigovor dvostruke litispendencije ocijenio neosnovanim, budući da je parnica u ovom postupku počela teći dana 19. siječnja 2012. godine dostavom tužbe tuženiku, dok je u postupku P-3829/11 tužitelj isti zahtjev postavio protutužbom koja je dostavljena stranci dana 28. kolovoza 2012. godine, iz čega proizlazi da je parnica po protutužbenom zahtjevu u predmetu P-3829/11 počela teći nakon što je parnica u ovom postupku već bila u tijeku, pa s obzirom da se prigovor dvostruke litispendencije može istaknuti samo u predmetu u kojem je parnica kasnije počela teći, to sud nije mogao u ovom postupku odbaciti tužbu, kako to pogrešno smatra tuženik, pa je stoga navedeni prigovor sud ocijenio neosnovanim.

Vezano uz tuženikov prigovor radi prijeboja, ovaj sud je navedeni prigovor ocijenio neosnovanim, odnosno sud je utvrdio da ne postoji tuženikova tražbina u iznosu od 306.245,65 kn s osnova izvršenih ulaganja u predmetni poslovni prostor.

Naime, tuženik je tijekom postupka tvrdio da je izvršio ulaganja u predmetne poslovne prostore u ukupnom iznosu od 306.245,65 kn, te je stoga i istaknuo prigovor radi prijeboja. Na ročištu održanom dana 11. rujna 2019. tuženik je na upit suda kada je izvršio ulaganja na koja se poziva u izračunu vrijednosti vlastitih ulaganja od dana 2. svibnja 2006. na listu 75-76 spisa, te kada je tuženik izvršio ulaganje na koja se poziva u elaboratu na listu 77-78 spisa, naveo da je do 2. svibnja 2006. uloženo 217.527,00 kn sukladno izračunu na listu 75-76 spisa, te da je nastavni iznos od 217.527,00 kn do iznosa 306.245,65 kn izvršio u razdoblju od 2. svibnja 2006. do 2011. godine.

Na istom ročištu tuženik je naveo da nema dokaznih prijedloga.

Navedeno potraživanje tuženika ovaj sud je promatrao u smislu nužnih i korisnih troškova sukladno čl. 164. i 165. ZV-a, ali i u smislu odobrenog ulaganja od strane tužitelja za koje nije potrebno da se radi isključivo o nužnim i korisnim troškovima, već je za priznanje istih potrebna suglasnost tužitelja odnosno zakupodavca.

Vezano uz navedene troškove s osnova nužnih i korisnih troškova, treba navesti da se nužnim troškovima smatraju oni troškovi koji su nužni za očuvanje te nekretnine a korisni oni koji dovode do toga da je stvar objektivno dobila na vrijednosti i da joj je po tržišnim kriterijima vrijednost povećana.

Kao što je gore navedeno, sud je utvrdio da je tuženik od rujna 2006. godine postao nepošteni posjednik.

Člankom 164. st. 2. ZV-a je propisano da samo poštenu posjednik ima pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova koje je imao, dok je čl. 165. st. 3. ZV-a propisano da nepošteni posjednik ima pravo na naknadu troškova ako bi oni bili nužni i vlasniku, što znači da poštenu posjednik ima pravo i na nužne i na korisne troškove, dok nepošteni posjednik ima pravo samo na nužne troškove i to pod uvjetom da su takvi troškovi bili nužni i vlasniku, odnosno ne i posjedniku, ovdje tuženiku. Jednako tako, nepošteni posjednik ima pravo na naknadu i korisnih troškova samo za ono što je priraslo tuđoj stvari prema pravilima obveznog prava odnosno prema pravilima o nepravom poslovođstvu bez naloga.

Slijedom navedenog, bilo je potrebno utvrditi da li je uopće tuženik izvršio ulaganja u predmetne nekretnine, te ako jeste kada je tuženik izvršio predmetna ulaganja kako bi se utvrdilo da li su ista izvršena u vrijeme dok je bio poštenu ili u vrijeme dok je bio nepošteni posjednik, te je potom bilo potrebno utvrditi da li se radi o nužnim ili korisnim troškovima kao što je bilo potrebno i utvrditi visinu takvih troškova ulaganja, te da li je tuženik imao suglasnost za takva ulaganja.

Tuženik se kao dokaz da je doista i izvršio ulaganja u predmetne nekretnine pozivao na Izračun vrijednosti vlastitih ulaganja u caffè bar i prodavaonicu živežnih namirnica u Kraju Donjem, Dubravička 132, prema cijenama u mjesecu travnju 2006. godine, a koji izračun je napravljen dana 2. svibnja 2006. godine, (list 75-76 spisa) te na Procjenu laganja u objekt prodavaonice živežnih namirnica i caffè bara "Kraj" (list 77-78 spisa)

Uvidom u navedeni Izračun, ovaj sud je utvrdio da je tuženik dostavio samo prvu stranicu navedenog izračuna i očito zadnju stranicu na kojoj su navedene samo stavke od 22. stavke do 28. stavke, te na kojoj je obračunat ukupni trošak ulaganja u iznosu od 217.527,00 kn, no tuženik nije uopće dostavio dijelove izračuna u kojem su navedeni svi troškovi koji čine ukupan iznos od 217.527,00 kn, već je tuženik dostavio samo pregled stavki od 22. do 28. stavke koji ukupno iznose 45.089,98 kn. Jednako tako tuženik nije dostavio niti popratnu dokumentaciju uz navedeni Izračun iz koje bi bilo i vidljivo da su ti radovi izvršeni kako se navodi u Izračunu.

Nadalje, uvidom u Procjenu laganja u objekt prodavaonice živežnih namirnica i caffè bara "Kraj", ovaj sud je utvrdio da je u njemu navedeno da su osim radova iz prethodno navedenog Izračuna, izvedeni i dodatni radovi u ukupnom iznosu od 31.453,20 kn, te je u istom navedenom da je predmetna procjena ulaganja napravljena temeljem očevida na licu mjesta od dana 15. listopada 2010, te temeljem ranije navedenog Izračuna i Zapisnika o ispitivanju ventilacije od 24.09.2010. godine.

Vezano uz navedeni Izračun (list 75-76 spisa), treba navesti da iz istog proizlazi da je izrađen od strane stalnog sudskog vještaka Branka Vrkljana, te ga je stoga ovaj sud isti koristio i cijenio kao dokaz ispravom, a ne kao dokaz vještačenjem provedenim u ovom postupku, jer navedeni Izračun nije kao dokaz vještačenjem proveden u ovom postupku, dok je navedena Procjena na listu 77-78 spisa, izrađena od strane samog tuženika, pa je stoga sud također

cijenio istu kao dokaz ispravom ali jednostranom ispravom koja je izrađena od strane samog tuženika. No, čak ukoliko bi se radilo i u tom slučaju o Procjeni izrađenoj od strane vještaka Sime Mraovića, niti tada ista ne bi predstavljala dokaz vještačenjem provedenim u ovom postupku, već isključivo dokaz ispravom.

Slijedom navedenog, a budući da je tužitelj osporio da bi tuženik uopće izvršio ulaganja u navedene nekretnine, ovaj sud iz izvedenih dokaza, odnosno iz navedenog Izračuna te iz navedene Procjene, nije mogao u dovoljnom stupnju vjerojatnosti utvrditi da bi tuženik doista izvršio ulaganja u predmetne nekretnine uopće, a napose ne u visini na koju se tuženik poziva. Naime, vezano uz dio potraživanja u iznosu od 31.453,20 kn iz Procjene na listu 77-78 spisa, kao što je već navedeno, predmetna Procjena predstavlja jednostranu ispravu tuženika, koju je tužitelj osporio, pa sud nije mogao samo na temelju iste utvrditi da je tuženi doista i izvršio ulaganje u navedenom iznosu, dok tuženik s druge strane nije sukladno čl. 219. ZPP-a, predlagao druge dokazne prijedloge na navedenu okolnost.

Nadalje, glede ulaganja u iznosu od 217.527,00 kn iz Izračuna na listu 75-76 spisa, treba navesti da navedeni iznos nije utvrđen vještačenjem koje je provedeno u ovom postupku, te napose predmetni Izračun je dostavljen samo parcijalno, pa također nije moguće utvrditi da li je tuženik čak i kada bi sud poklonio vjeru navedenom Izračunu, doista i izvršio ulaganja u navedenom iznosu. Naime, iz navedenog izračuna proizlazi ako se zbroje prikazane stavke da je tuženik izvršio ulaganja u iznosu od 45.089,98 kn, koji iznos predstavlja zbroj stavki od 22. do 28. stavke, koje stavke su navedene na listu 76 spisa, dok tuženik uopće nije dostavio pregled i ostalih stavki čiji ukupni zbroj bi iznosio navedenih 217.527,00 kn koje se navode u predmetnom izračunu. Slijedom navedenog, prema ocijeni ovog suda, nije moguće isključivo na temelju navedenog parcijalnog Izračuna, utvrditi da bi tuženik izvršio ulaganja u iznosu od 217.527,00 kn, te također nije moguće prema stavu ovog suda, ni utvrditi da bi tuženik izvršio ulaganja bar u iznosu od 45.089,98 kn koja su navedena na listu 76 spisa, jer tuženik nakon što je tužitelj osporio navedena ulaganja, nije dokazao da bi ista doista izvršio, niti je u tom smjeru predlagao dokazne prijedloge sukladno čl. 219. ZPP.

No, čak i da je dokazao da je izvršio navedena ulaganja tuženik nije sukladno čl. 219. ZPP-dokazao da bi navedena ulaganja izvršio dok je bio poštteni posjednik, te jednako tako nije dokazao da su ista ulaganja bila nužna i korisna ukoliko se radilo o ulaganju izvršenom dok je bio poštteni posjednik te jednako tako nije dokazao da u slučaju ako su ulaganja izvršena dok je tuženik bio nepoštteni posjednik da se radilo o nužnim troškovima koji bi bili nužni i samome tužitelju, te također tuženik nije na naveden okolnosti uopće predlagao dokazne prijedloge.

Naime, kako je već gore navedeno, u odnosu na troškove iz Procjene na listu 77-78 spisa, punomoćnik tuženika je na ročištu održanom dana 11. rujna 2019. godine naveo da su isti učinjeni u razdoblju od 2. svibnja 2006. do 2011. godine, pa stoga budući da je sud utvrdio da je tuženik od rujna 2006. godine nepoštteni posjednik, to je više vjerojatno da su isti učinjeni nakon što je tuženik postao nepoštteni posjednik, nego da su učinjeni prije nego je tuženik postao nepoštteni posjednik, a sve budući da tuženik nije dokazao niti je u tom smjeru predlagao dokazne prijedloge na okolnost da su navedena ulaganja izvršena za vrijeme dok je tuženik bio poštteni posjednik odnosno za vrijeme od 2. svibnja do rujna 2006. godine. Stoga je sud cijenio da je ulaganja čak i da su izvršena, bilo moguće izvršiti samo u razdoblju nakon rujna 2006. godine čime se tuženik smatra nepoštenim posjednikom, pa je stoga tuženik bio dužan dokazati da se radi o nužnim troškovima koji bi bili nužni i samom vlasniku, no tuženik nije na navedenu okolnost utvrđivanja da li se radi o nužnim troškovima predlagao dokazne prijedloge, s time da tuženik čak i da je dokazao da se radilo o korisnim troškovima, ne bi

imao pravo na naknadu istih jer iako tuženik ima pravo na naknadu korisnih troškova samo za ono što je priraslo tuđoj stvari prema pravilima obveznog prava odnosno prema pravilima o nepravom poslovdstvu bez naloga, to upravo prema tim pravilima tuženik ni u tom slučaju ne bi imao pravo na naknadu takvih troškova. (čl. 1128. ZOO-a)

Nadalje, u odnosu na troškove iz Izračuna na listu 75-76 spisa, punomoćnik tuženika je na ročištu održanom dana 11. rujna 2019. godine samo naveo da su isti učinjeni u razdoblju do 2. svibnja 2006. godine, ali osim te tvrdnje i navedenog Izračuna tuženik nije dokazao da su navedena ulaganja doista i učinjena u tom razdoblju, pa stoga niti u tom dijelu tuženik nije dokazao da su isti učinjeni dok je bio u poštenom posjedu. Naime, tuženik kao u odnosu na gore navedene troškove iz Procjene, tako i u odnosu na ove troškove iz Izračuna, nije dokazao da se radi o nužnim troškovima koji bi bili nužni i samom vlasniku, te nije na navedenu okolnost niti predlagao dokazne prijedloge, s time da tuženik čak i da je dokazao da se radilo o korisnim troškovima, ne bi imao pravo na naknadu istih jer iako tuženik ima pravo na naknadu korisnih troškova samo za ono što je priraslo tuđoj stvari prema pravilima obveznog prava odnosno prema pravilima o nepravom poslovdstvu bez naloga, jer upravo prema tim pravilima tuženik ni u tom slučaju ne bi imao pravo na naknadu takvih troškova. (čl. 1128. ZOO-a)

Nadalje, vezano uz predmetne troškove, a promatrajući osnovanost istih s osnova eventualnog odobrenog ulaganja od strane tužitelja, ovaj sud nije iste promatrao kroz prizmu da li se radi o nužnim ili korisnim troškovima, budući da se kod ove situacije radi o potpuno drugoj osnovi te u slučaju da su isti odobreni od strane tužitelja i u slučaju da je tužitelj pristao takve troškove prebiti sa svojim potraživanjem prema tuženiku, tada uopće ne bi bilo bitno da li se radi o nužnim ili korisnim troškovima.

Tuženik je tijekom postupka isticao da je tužitelj dopisom od dana 21. prosinca 2005. godine odobrio takvo ulaganje.

Uvidom u dopis na listu 83 spisa, ovaj sud je utvrdio da se navedenim dopisom daje suglasnost na ulaganje tuženika u poslovni prostor radi ishođenja minimalno tehničkih uvjeta za rad ugostiteljskog objekta a isto tako i trgovine zbog dotrajalosti zgrade i to shodno zahtjevu tuženika, te da će se i izvršiti prijeboj takvih troškova sa troškovima zakupa. Slijedom toga, jasno je da je tužitelj navedenim dopisom dao suglasnost za predmetno ulaganje ali samo ono ulaganje koje je potrebno radi ishođenja minimalno tehničkih uvjeta za rad ugostiteljskog objekta kao i trgovine, ali ne i za bilo koje druge radove odnosno ulaganja.

Stoga, budući da tuženik a kako je to gore već obrazloženo, nije uopće dokazao da je navedene radove odnosno ulaganja uopće izvršio, te budući da tuženik nije dokazao niti da bi takvi radovi bili radovi koji su bili potrebni za ishođenje minimalno tehničkih uvjeta za ugostiteljski objektu i trgovinu, te budući da tuženik nije u tom smjeru ni predlagao dokazne prijedloge, to niti u navedenom slučaju, nije osnovano tuženikovo potraživanje s osnova ulaganja u poslovne prostore tužitelja u navedenom iznosu budući da tuženik sukladno čl. 219. ZPP-a, nije to dokazao.

Napominje se da, iako je predmetni dopis potpisao raniji stečajni upravitelj Željko Duvnjak odnosno osoba koja nije bila ovlaštena za zastupanje tužitelja u navedenom razdoblju, da je ovaj sud uvidom u spis P-3829/11, a napose uvidom u iskaz Željka Čakanića dan u navedenom postupku utvrdio da je ovlaštena osoba odnosno Željko Čakanić naknadno odobrio navedeno postupanje Željka Duvnjaka, pa je time sukladno čl. 312. ZOO-a, isti odobrio predmetnu radnju osobe Željka Duvnjaka. Ističe se da, iako se stranke nisu suglasile

da se za potrebe ovog postupka koristi iskaz svjedoka Željka Čakanića iz postupka P-3829/11, da sud isti nije cijenio kao dokaz saslušanjem proveden u ovom postupku, već kao dokaz ispravom kao i sve ostale dokaze iz navedenog postupka.

Zaključno, treba navesti da čak i da je tuženik dokazao sve gore navedeno vezano uz predmetna ulaganja, da navedeni prigovor radi prijeboja ne bi bio osnovan jer tuženik nije sukladno čl. 219. ZPP-a dokazao visinu takvog ulaganja, a niti je u tom smjeru predlagao dokazne prijedloge.

Ovdje treba navesti da se tuženik pozivao na procjenu sudskog vještaka Sime Mraovića od 25.10.2010. godine, ali tuženik tijekom postupka nije dostavio navedeni nalaz i mišljenje. No, uvidom u spis P-3829/11 ovaj sud je utvrdio da je na listu 14 navedenog spisa preslika Procjene ulaganja koja je navodno potpisana od strane vještaka Sime Mraovića i na kojoj je otisnut žig istoga. Uvidom u Procjenu na listu 77 ovog spisa P-3063/11 ovaj sud je utvrdio da je prva stranica Procjene na listu 77 spisa P-3063/11 u potpunosti ista kao i prva stranica Procjene na listu 14 spisa P-3829/11, dok je druga stranica Procjene na listu 78 spisa P-3063/11 u potpunosti različita od druge stranice Procjene na listu 15 spisa P-3829/11 budući da je na drugoj stranici Procjene na listu 78 spisa P-3063/11 otisnut žig i potpis ovlaštene osobe društva NM-Marketing d.o.o., dok je na drugoj stranici Procjene na listu 15 spisa P-3829/11 otisnut žig i potpis sudskog vještaka Sime Mraovića, te jednako tako niti tekst na navedenim stranicama nije isti. Slijedom navedenog, ovaj sud nije poklonio vjeru navedenim dokumentima niti iz spisa P-3063/11 niti iz spisa P-3829/11 jer je kao što je navedeno već "prima facie" upitna vjerodostojnost navedenih dokumenata.

Napominje se da tužiteljjev prigovor zastare tuženikovog potraživanja nije osnovan, budući da je člankom 165. st. 3. ZV-a propisano da pravo na nužne troškove zastarijeva u roku od tri godine od predaje stvari, dok je u slučaju kada je posjednik pošten čl. 164. st. 7. ZV-a, jednako propisano da navedeno pravo zastarijeva u roku od tri godine od predaje stvari. Slijedom navedenog, budući da je nesporno da tuženik još uvijek nije vratio predmetnu stvar tužitelju, te budući da je nesporno da je u postupku P-3829/11 ovdje tužitelj postavio zahtjev za predaju stvari, te da je potom tuženik u ovom postupku istaknuo prigovor radi prijeboja, to je tek postavljenjem takvog zahtjeva od strane tuženika potraživanje tuženika dospjelo. Ističe se da ovakav zahtjev za naknadu troškova ulaganja dopijeva ili kada posjednik suprotstavi takav zahtjev, zahtjevu vlasnika za predaju stvari ili kada posjednik preda stvar vlasniku. (tako i VSRH, Rev-1604/90 od 14. 11.1990. i Rev-x 181/11 od dana 19.09.2012.) Sukladno navedenom, u konkretnom slučaju do zastare je moglo doći samo ukoliko tuženik ne bi postavio zahtjev za naknadu ulaganja u roku od tri godine nakon predaje stvari vlasniku.

Slijedom navedenog, ovaj sud je utvrdio da ne postoji potraživanje tuženika u iznosu od 306.245,65 kn, te da stoga nije osnovan tuženikov prigovor radi prijeboja. (točka II. i III. izreke)

Imajući u vidu činjenicu da je tužitelj u cijelosti uspio u ovom postupku, to tužitelj sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a ima pravo na parnične troškove.

Po ocjeni ovoga suda tužitelj ima pravo u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015 – dalje Tarifa) na trošak pristupa na ročišta održana dana 11. prosinca 2017. dana 8. ožujka 2019. dana 27. lipnja 2019. i dana 11. rujna 2019. godine u iznosu od 4.167,98 kn za svako od navedenih ročišta (Tbr. 9. t. 1. Tarife), te za sastav podneska od dana 24. ožujka 2011. godine, dana 27. veljače 2018. i 4. travnja 2019. godine u iznosu od 4.167,98 kn za svaki od navedenih

podnesaka (Tbr. 8. t. 1. Tarife), kao i za sastav podneska od dana 22. siječnja 2013. godine (žalba) u iznosu od 6.250,00 kn (Tbr. 10. t. 1. Tarife), te za sastav podneska od dana 10. veljače 2016. godine u iznosu od 250,00 kn (Tbr. Tbr. 8. t. 3. Tarife), što sve skupa uvećano za PDV ukupno iznosi 44.594,83 kn. Jednako tako tužitelj ima pravo u skladu sa Tar. br. 1., 2., i 3. Tarife sudskih pristojbi koje su sastavni dio Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine broj: 118/18 - dalje ZSP) i na trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 4.510,00 kn te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 4.510,00 kn i trošak sudske pristojbe na žalbu protiv presude u iznosu od 9.020,00 kn. Temeljem navedenog, tužitelju pripada pravo na naknadu troškova postupka u ukupnom iznosu od 62.634,83 kn. (točka IV. izreke)

S druge strane sud nije prihvatio tužiteljev zahtjev za naknadu troška za pristup na za objavu presude u iznosu od 500,00 kn, a to stoga što se dostava presude strankama koje su obaviještene o ročištu na kojem se presuda objavljuje, u slučaju njihovog nedolaska na ročište za objavu, obavlja putem e-oglasne ploče suda istog dana kad je presuda objavljena pa je stoga trošak dolaska na ročište na kojem se presuda objavljuje nepotreban u smislu čl. 155 ZPP. Nadalje, sud nije prihvatio tužiteljev zahtjev za naknadu troška za sastav podneska od dana 22. veljače 2012. godine i od dana 21. ožujka 2012. godine u iznosu od 250,00 kn za svaki od navedenih podnesaka budući je sud sukladno čl. 155. ZPP-a, smatrao da navedeni trošak nije bio potreban za vođenje ove parnice. Nadalje, sud nije prihvatio tužiteljev zahtjev za naknadu troška za sastav podnesaka od dana 23. prosinca 2013., dana 24. listopada 2014. godine i od dana 17. rujna 2015. godine u iznosu od 250,00 kn za svaki od navedenih podnesaka budući da isti uopće ne prileže spisu. Slijedom navedenog, sud je odbio tužiteljev zahtjev za naknadu parničnih troškova u iznosu od ukupno 2.187,49 kn. (točka V. izreke)

Napominje se da je tužitelj za pojedine radnje a kako je to gore navedeno tražio naknadu troška u iznosu od 4.167,98 kn uvećano za PDV, iako bi imao pravo na nagradu sukladno VPS u iznosu od 5.000,00 kn uvećano za PDV za te radnje, ali budući da sud može odlučivati sukladno čl. 2. ZPP-a, samo u granicama postavljenog zahtjeva, to je sud i dosudio tužitelju trošak sukladno njegovom traženju.

U Zagrebu 25. listopada 2019. godine.

S u d a c:
Josip Bilić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od osam dana od dana kada se smatra da joj je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku od 8 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

- tužitelju po pun.
- tuženiku po pun.
- kal. 30 dana

Dokument je elektronički potpisan:

JOSIP BILIĆ

Vrijeme potpisivanja:

25-10-2019

09:30:33

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#4130D48523337333636313636373732

L=ZAGREB

S=BILIĆ

G=JOSIP

CN=JOSIP BILIĆ



Broj zapisa: 1788f-3ff58

Kontrolni broj: 03c4f-15e22-0766c

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JOSIP BILIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.