



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2231/2025-2

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 Lenke Ćorić, predsjednice vijeća, Gordana Zubaka, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, protiv tuženika BRANITELJSKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA DOMAĆIN u stečaju, Split, Ruđera Boškovića 30, OIB 65811949140, kojeg zastupa osporavatelj Cvitan Galić iz Splita, Mandićeva 9, OIB 79253863494, radi utvrđivanja osporene tražbine, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj P-677/2022-18 od 1. travnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 4. studenoga 2025.

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj P-677/2022-18 od 1. travnja 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom prvostupanjski sud je odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim je tužitelj zahtijevao da se utvrdi osnovanom njegova tražbina u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-441/2021 nad dužnikom BRANITELJSKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA DOMAĆIN u stečaju, u iznosu od 359.588,82 kn / 47.725,64 EUR kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

2. Prema obrazloženju pobijane presude predmet spora u ovom postupku je zahtjev za utvrđenje tražbine drugog višeg isplatnog reda osporene u stečajnom postupku od strane vjerovnika u ukupnom iznosu od 359.588,82 kn / 47.725,64 EUR po osnovi naknade za koristi koje je nepošteni posjednik imao za vrijeme svojega posjedovanja tužiteljeve nekretnine. Prvostupanjski sud je naveo kako tužitelj u ovoj pravnoj stvari nije dostavio isprave na temelju kojih bi bilo moguće točno odrediti

površinu objekata (u vojarni Kruščica) koje je tuženik posjedovao kao nepošteni posjednik jer je u zapisniku Ministarstva državne imovine površina procijenjena metodom opažanja službenika, a ne nekim mjernim instrumentom, na oko 500 m², kao i u zapisniku Općinskog suda u Šibeniku poslovnog broja Ovr-914/14 od 12. siječnja 2018. površina je određena oznakom „cca“ 500 m². Prema stajalištu prvostupanjskog suda navedeno je važno jer je tužitelj odredio naknadu koja se izračuna umnoškom površine i jedinične cijene za metar kvadratni. U okolnostima kada nije moguće iz ponuđenih dokaza nedvojbeno utvrditi točnost jednog od faktora koji daju umnožak naknade, nije bilo moguće zaključiti o istinitosti tvrdnje tužitelja da je tuženik ostvario korist od posjedovanja u iznosu prezentiranom u tužbi. Nadalje, prvostupanjski sud je istaknuo da je tužitelj naknadu za koristi, koje je tuženik ostvario posjedovanjem dva objekta, izračunao primjenom Odluke Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine, a prema toj Odluci visina slobodno ugovorene najamnine koju plaćaju najmoprincipi iz čl. 30. st. 2. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96; dalje: ZNS), a koji na temelju čl. 31. st. 2. ZNS-a nemaju pravo na zaštićenu najamninu, utvrđuje se u iznosu od 15,00 kn / m² stambene površine. Pritom je sud ukazao kako je u čl. 2. ZNS-a zakon definirao pojam stana, a predmetni objekti, prema zapisnicima Ministarstva državne imovine i Općinskog suda u Šibeniku, ne odgovaraju pojmu stana iz Zakona o najmu stanova već se radi o devastiranim objektima vojarnje, pa činjenica što su korišteni za stanovanje ne mijenja njihovu kvalitetu. Sud je mišljenja da tužitelj nije ponudio niti jedan adekvatni dokaz, odnosno dokazno sredstvo kojim bi sud utvrdio korist koju je tuženik imao od posjedovanja tužiteljevih objekata.

3. Tužitelj je podnio žalbu protiv navedene presude u kojoj je naveo da nisu jasni razlozi radi kojih je sud zaključio kako objekti, koje je kao nepošteni posjednik koristio tuženik, nisu i ne mogu se podvesti pod definiciju stana. Naveo je da je u odnosu na pogrešno utvrđeno činjenično stanje sud pogrešno utvrdio da se u konkretnom radi o objektima koji ne odgovaraju definiciji stana. Suprotno zaključku suda, iz zapisnika na mjestu provedbe ovrhe od 7. travnja 2022. proizlazi kako bi se radilo o objektima u kojima se stanovalo, a pokretnine koje su tamo zatečene ovo potvrđuju radi čega zaključak suda nije pravilan. Sud nije provodio dokaz uviđajem na licu mjesta pa da bi njegov zaključak bio osnovan neposrednim zapažanjem radi čega je ostvaren ovaj žalbeni razlog. Naglasio je da tuženik tijekom postupka nije osporavao visinu tužiteljeve tražbine tužitelj niti je visinu osporio na ispitnom ročištu te je u žalbi citirao razloge zbog kojih je osporavatelj na ispitnom ročištu osporio tužiteljeve tražbine. Pritom je ukazao da tuženik prilikom osporavanja tražbine nije istaknuo ni opozicijski ni opugnacijski prigovor kao razlog osporavanja tražbine. Dakle, tuženik kao osporavatelj tražbine tužitelja nikada i ničim nije doveo u pitanje način na koji je utvrđena tražbina niti njenu visinu. U tom smislu smatra da nije trebao dokazivati ono što nije sporno, pa tako nije trebao predlagati dokaz vještačenjem kad okolnost visine tražbine nikad nije dovedena u pitanje kao i sam osnov po kojem je ona utvrđena. U konkretnoj parnici tuženik nije prigovarao načinu obračuna tražbine kao i njenoj visini radi čega se ima smatrati kako ih tuženik posredno priznaje upravo u iznosu u kojem je tražbina prijavljena. U odnosu na teret dokazivanja naveo je kako se on može primijeniti ako je sud izveo predložene dokaze, a na temelju njih sa sigurnošću sud nije mogao utvrditi postojanje neke (odlučne) činjenice. U konkretnom slučaju sud je odbio predloženi dokaz uviđajem na predmetnoj

nekretnini. Taj dokaz je predložen radi utvrđivanja činjenice da su dva predmetna objekta bila potpuno devastirana i neadekvatna za stanovanje, a osobito da nisu adekvatni za stanovanje u površini od 1000 m². Mišljenja je da je pravilno odredio visinu tužbenog zahtjeva u skladu s navedenom Odlukom.

4. Tuženik je u odgovoru na žalbu osporio tužiteljeve navode iz žalbe, ukazavši kako je tijekom postupka osporavao visinu tužbenog zahtjeva jer je tvrdio da je pogrešno utvrđena površina korištenja dva objekta pojedinačne površine 500 m², što ne odgovara stvarnom stanju. Istaknuo je da je osporavanjem površine objekata osporio i visinu tražbine. Naveo je i da tužitelj žalbenim navodima pokušavao manipulirati činjenicama jer je u točki 5. žalbe naveo da je sud odbio dokaz uviđajem na predmetnoj nekretnini, napomenuvši da tužitelj nije predložio izvođenje navedenog dokaza već je to učinio tuženik. Dodao je i da tužitelj nije dokazao da su predmetni objekti adekvatni za stanovanje odnosno tužitelj nije dokazao da se oni mogu koristiti u svrhu stanovanja.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijana presuda ispitana je u skladu s odredbom čl. 365. 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, 70/19, 80/22 i 155/23; dalje: ZPP) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je utvrđenje osnovanom tražbine u iznosu od 47.725,64 EUR kao tražbine drugog višeg isplatnog reda po osnovi naknade za koristi koje je nepošteni posjednik imao za vrijeme svojega posjedovanja nekretnine u vlasništvu tužitelja za razdoblje od 1. srpnja 2020. do 7. travnja 2022.

8. Iz spisa proizlazi kako je prvostupanjski sud utvrdio:

- da je tužitelj vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. br. 1240 glavne knjige Općinskog suda u Šibeniku koju čine i kat. čest. 1977/1, 2116/1, 2394/3, 2654, 2701/1, 2692, 2599 (u naravi vojarna Kruščica)

- da se na navedenoj nekretnini, među ostalim nalaze i dva objekta i da je u jednom objektu živio Branko Abramović, a u drugom Jure Jovanović

- da je rješenjem tog suda poslovni broj St-441/2021 15. srpnja 2022. otvoren stečajni postupak nad tuženikom, u kojem postupku je tužitelj prijavio tražbinu po osnovi „naknade koristi iz upotrebe tuđe stvari“, i da je dio prijavljene tražbine, izuzev tražbine u ovdje utuženom razdoblju, obuhvaćen u parničnim postupcima koji se vode pred tim sudom pod poslovnim brojem P-701/2020 u iznosu od 1.255.804,43 kn i pod poslovnim brojem P-185/2020 u iznosu od 85.405,24 kn

- da iz rješenja prvostupanjskog suda pod poslovnim brojem St-441/2021 od 28. studenoga 2022. proizlazi kako je stečajni upravitelj tuženika u cijelosti priznao tužiteljevu tražbinu dok je stečajni vjerovnik Cvitan Galić osporio tužiteljevu tražbinu

- da je iz podneska tuženika, kao ovršenika u predmetu Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj Ovr-1107/17 od 8. siječnja 2017., vidljivo kako je tuženik istaknuo da je tijekom posjeda vojarne angažirao člana zadruge za čuvanje od propasti i daljnje devastacije, krađe i uništenja postojeće infrastrukture te da zadrugar

cjelodnevno čuva predmetne nekretnine i da ima prijavljenu adresu prebivališta na adresi vojarnе, pa da je zbog toga provedba ovrhe nepovoljna „za ovršenika jer istom nije osiguran zamjenski smještaj“

- da iz zapisnika od 12. siječnja 2018., koji je sastavljen prilikom obavljanja radnji u navedenom ovršnom postupku, proizlazi kako se nasuprot ulaza nalaze dva objekta pokrivena salonitnim krovom površine od cca. 500 metara kvadratnih te da se u svakom od tih objekata nalazila po jedna osoba i to Branko Abramović i Jure Jovanović

- da se na temelju zapisnika Ministarstva državne imovine na temelju uviđaja obavljenog 27. veljače 2018. u vojarni Krušćica može utvrditi kako se u razini sjeverozapadnog ulaza, od zapada prema istoku nalaze dva objekta površine od po oko 500 m², svaka pokrivena salonitnim pločama, u kojima se nalaze korisnici odnosno članovi tuženika

- kako je tuženik sam izjavio u ovoj parnici da je suposjedovao objekte tužitelja pa je stoga tuženik bio posjednik predmetnih objekata

- da je tuženik bio nepošten posjednik tužiteljeve nekretnine

- da iz isprava koje je tužitelj dostavio u ovoj parnici nije bilo moguće točno odrediti površinu predmetnih objekata odnosno nije se mogla nedvojbeno utvrditi točnost jednog od faktora koji daju umnožak naknade

- da se predmetni objekti ne mogu smatrati stanovima već se radi o devastiranim objektima vojarnе.

9. Odredbom čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZVDSP) propisano je da nepošteni posjednik tuđe stvari mora 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.

10. S obzirom na to da je tuženik u ovom sporu naveo kako je suposjedovao objekte tužitelja, pravilno je prvostupanjski sud u obrazloženju pobijane presude utvrdio da je tuženik u konkretnom slučaju bio nepošten posjednik to stoga što tuženik nije dokazao da je imao valjanu pravnu osnovu za navedeni posjed. Pored navedenog, iz dopisa od 8. siječnja 2018. (list 42.-43.) koji je tuženik uputio Ministarstvu hrvatskih branitelja navedeno da se tuženik nalazi u posjedu vojarnе od 2008. godine.

11. Nadalje, iz spisa proizlazi kako je Cvitan Galić, kao stečajni vjerovnik u stečajnom postupku nad tuženikom, kao osporavatelj osporio tužiteljevu tražbinu, a kao razlog osporavanja naveo je što je u kontaktu s Ministarstvom hrvatskih branitelja nesporno utvrđeno da je to ministarstvo dužno skrbiti o hrvatskim braniteljima te da to ministarstvo preuzima sve obveze vezano za smještaj hrvatskih branitelja i ostalo, što je upravo predmet spora u tom postupku. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-441/2021 od 28. studenoga 2022. upućen je tužitelj, kao stečajni vjerovnik, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke pokrenuti/nastaviti parnicu protiv stečajnoga dužnika kojega u ime i za račun zastupa osporavatelj Cvitan Galić.

12. Suprotno tužiteljevim žalbenim navodima, tuženik je u ovom postupku osporavao visinu tužiteljeve tražbine. Naime, on je u podnesku od 24. siječnja 2024. osporio površinu predmetnih objekata, tvrdeći da se tužbeni zahtjev, među ostalim, temelji na paušalnoj procjeni kvadrature stanovanja. Također, osporavao je i da su navedeni objekti bili adekvatni za stanovanje.

13. S obzirom na to da je tužitelj tvrdio da je ukupna površina dva objekata koje je koristio tuženik iznosila 1000 m², a da se koristi koje je tuženik imao za vrijeme svojega posjedovanja tih objekata određuje u visini slobodno ugovorene najamnine u iznosu od 15 kn/m² stambene površine sukladno odluci Vlade Republike Hrvatske Klasa: 371-03/00-02/01, Ur. broj: 50420-00 od 21. studenoga 2000. pa da u odnosu na površinu (1000 m²) koju je koristio tuženik potražuje za svaki utuženi mjesec iznos od 15.000,00 kn, jasno je da je tuženik osporavanjem površine objekata, kao faktora za izračun navedenih koristi, time osporavao i visinu tužbenog zahtjeva, što je učinio i osporavanjem adekvatnosti tih objekata za stanovanje.

14. Nadalje, odredbom čl. 270. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) reguliran je opseg utvrđivanja i vrijednost predmeta spora i prema toj odredbi u parnici se utvrđivanje tražbine može zahtijevati samo na temelju osnove, u iznosu i u isplatnom redu kako je ono naznačeno u prijavi ili na ispitnom ročištu. Prema tome, iz navedene odredbe ne proizlazi da, u parnici radi utvrđivanje tražbine, stranke ne mogu istaknuti neki novi razlog osporavanja tražbine koji nije bio istaknut u stečajnom postupku, i koji nije kao razlog osporavanja naveden u rješenju o upućivanju na parnicu, već da se mora raditi o tražbini koja proizlazi iz osnove, u iznosu i isplatnom redu kako je utvrđeno u stečajnom postupku. Imajući u vidu sadržaj citirane zakonske odredbe tuženik je u ovoj pravnoj stvari mogao osporavati tužiteljevu tražbinu zbog razloga navedenih u podnesku od 24. studenoga 2024. iako te razloge nije naveo kao razloge osporavanja tužiteljeve tražbine u okviru stečajnoga postupka.

15. Kako je, dakle, tuženik osporio tužiteljevu tražbinu, tužitelj je bio dužan na temelju odredbe čl. 7. i čl. 219. st. 1. ZPP-a dokazati koje je koristi u utuženom razdoblju imao tuženik kao nepošteni korisnik tih objekata njihovim posjedovanjem u spornom razdoblju.

16. Prema ocjeni ovog suda, pravilno je stajalište prvostupanjskog suda da navedeni objekti ne podliježu definiciji stana sukladno Zakonu o najmu stanova. Naime, prema odredbi čl. 2. st. 1. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20 i 36/24; dalje: ZNS) stanom se smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Iz zapisnika s uređivanje od 12. siječnja 2018. u ovršnom postupku radi ispražnjenja i predaje u posjed pred Općinskim suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-914/2014 proizlazi kako su u objektima, nasuprot ulazu na sjeveru, koji su pokriveni salonitnim pločama, bili smješteni članovi zadruge tuženika Branko Abramović i Jure Jovanović te da ti objekti nisu bili spojeni na električnu mrežu niti na vodu. Nadalje, Ministarstvo državne imovine je očividom na licu mjesta od 14.

ožujka 2018. (zapisnik – list 6.-9. spisa), među ostalim, konstatiralo da se u razini sjeverozapadnog ulaza nalaze dva objekta, pokrivena salonitnim pločama, u kojima, u lošim uvjetima u svakoj od tih nastambi, živi jedan član braniteljske zadruge. Navedeno proizlazi i iz zapisnika sastavljenog 7. travnja 2022. u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-331/2021. S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radilo o dvije devastirane nastambe, pokrivene salonitnim pločama, bez struje i vode, takve nastambe nisu bile podobne za stanovanje i ne mogu se smatrati stanovima u smislu odredbe čl. 2. st. 1. ZNS-a. Tako se kao osnova za određivanje visine predmetnih koristi ne može primijeniti Odluka Vlade Republike Hrvatske Klasa: 371-03/00-02/01, Ur. broj: 50420-00 od 21. studenoga 2000. o utvrđivanju visine slobodno ugovorene najamnine kojom je propisano da se visina slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Republike Hrvatske što je plaćaju najmoprimci u slučajevima propisanim Zakonom o najmu stanova, utvrđuje u visini dvostrukog mjesečnog iznosa zajedničke pričuve koja se plaća u stambenoj zgradi u kojoj se stan nalazi (točka I.) i da se visina slobodno ugovorene najamnine koju plaćaju najmoprimci iz čl. 30. st. 2. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96), a koji na temelju članka 31. stavka 2. Zakona nemaju pravo na zaštićenu najamninu, utvrđuje u iznosu od 15,00 kn/m² stambene površine (točka II.).

17. Činjenica da su predmetni objekti nepodobni za stanovanje ne oslobađaju tuženika obveze plaćanja koristi iz čl. 165. st. 1. ZVDSP-a, međutim, u tom slučaju svakako se kao osnova za određivanje visine tužbenog zahtjeva, zbog navedenih razloga, ne može primijeniti Odluka Vlade Republike Hrvatske Klasa: 371-03/00-02/01, Ur. broj: 50420-00 od 21. studenoga 2000.

18. Nadalje, tuženik je osporavao i površinu navedenih objekata. U vezi navedenog, pravilno je prvostupanjski sud u točki 48. obrazloženja utvrdio da se iz priloženih isprava ne može utvrditi točna površina predmetnih objekata jer je u zapisniku Ministarstva državne imovine površina procijenjena metodom opažanja službenika, a ne nekim mjernim instrumentom, na oko 500 m², a u zapisniku Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj Ovr-914/14 od 12. siječnja 2018. površina je određena oznakom „cca“ 500 m². Tužitelj nije predlagao izvođenje dokaza na temelju kojega bi se mogla utvrditi točna površina tih objekata, a u odnosu na njegove žalbene navode da sud nije izveo dokaz očevitom na licu mjesta, napominje se da je taj dokaz predložio tuženik podneskom od 24. siječnja 2024., i to kako je tuženik naveo, „zbog činjenice kako dva potpuno devastirana objekta nisu bila adekvatna za stanovanje, a posebno nisu bili adekvatni u navedenoj netto korisnoj površini od 1000 m²“. Kao što je navedeno, tuženik je dodatno tim podneskom osporio površinu spomenutih objekata. Zbog navedenog, prihvaća se stajalište prvostupanjskog suda da iz dokaza, koje je predložio tužitelj, nije bilo moguće nedvojbeno utvrditi točnost jednog od faktora koji daju umnožak naknade pa se nije mogao izvesti zaključak o istinitosti tvrdnje tužitelja da je tuženik ostvario korist od posjedovanja u utuženom iznosu.

19. Prema tome, tužitelj u ovoj pravnoj stvari nije dokazao koje je koristi u utuženom razdoblju imao tuženik kao nepošteni posjednik navedenih objekata niti

visinu tih koristi. Slijedom navedenog, ovaj sud je primjenom odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odbio tužiteljevu žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu.

Zagreb, 4. studenoga 2025.

Predsjednica vijeća
Lenka Ćorić

Broj zapisa: **9-3087e-ec27e**

Kontrolni broj: **0bf18-e9014-0ef2c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.