

Obrazac 4.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Zagreb, Ulica grada Vukovara 70

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-145/2024**

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

02-04-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

DR. BROJ:

**OČITOVANJE DUŽNIKA O PRIJAVLJENIM TRAŽBINAMA U
PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o.**

OIB: 61817894937

Adresa / sjedište: **Sajmišna cesta 8, Zagreb**

PODACI O PRIJAVLJENOJ TRAŽBINI O KOJOJ SE DUŽNIK OČITUJE

I. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 1.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **ZAGREBAČKI
HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, Ulica grada Vukovara 41, Zagreb**

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: **48,38 €**

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: **48,38 €**

II. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 2.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **GRAD ZAGREB,
OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb**

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: **24.756.555,99 €**

Dužnik osporava prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi **24.756.555,99 €**

Razlozi osporavanja: predmetna tražbina ovog vjerovnika je u cijelosti neosnovana iz razloga koje je stečajni dužnik detaljno navo u žalbi protiv Presude Trgovačkog suda u Zagrebu od 29.12.2022. godine, a koja žalba se dostavlja u prilogu ovog očitovanja. Iz svih navedenih razloga vodi se postupak pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske u kojem još nije donesena odluka, a u kojem dužnik traži ukidanje ovršne isprave i ponovno suđenje pred redovnim sudom.

III. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 3.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **GRADSKA PLINARA
ZAGREB-OPSKRBA d.o.o., OIB: 20985255037, Radnička cesta 1, Zagreb**

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: **5,58 €**

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: **5,58 €**

IV. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 4.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): CDS-BOND d.o.o.,
OIB: 05779404606, Ožujska ulica 10, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 132,72 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 132,72 €

V. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 5.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): FINANCIJSKA
AGENCIJA, OIB: 85821130368, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 8,43 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 8,43 €

VI. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 6.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): VODOOPSKRBA I
ODVODNJA d.o.o., OIB: 83416546499, Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 15,00 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 15,00 €

VII. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 7.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): HP - HRVATSKA POŠTA
d.d., OIB: 87311810356, Poštanska ulica 9, Velika Gorica

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 2,10 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 2,10 €

VIII. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 8.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): IMPULS LEASING d.o.o.,
OIB: 65918029671, Velimira Škorpika 24/1, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 34.204,25 €

Dužnik osporava prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 34.204,25 €

Razlozi osporavanja: predmetna tražbina ne postoji jer je automobil je vraćen

IX. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 9.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): DRŽAVNI PRORAČUN

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 15,00 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 15,00 €

X. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 10.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): HEP ELEKTRA d.o.o.,
OIB: 43965974818, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 40,93 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 40,93 €

XI. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 11.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): VODSIL BLUE d.o.o.,
OIB: 15588802044, Karlovačka ulica 42, Sesvete

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 261,30 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 261,30 €

XII. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 12.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): OTP BANKA d.d.,
OIB: 52508873833, Ulica Domovinskog rata 61, Split

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 21,21 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 21,21 €

XIII. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 13.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): HRVATSKE VODE, OIB:
28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 32,16 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 32,16 €

XIV. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 14.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): ZAJEDNIČKI
ODVJETNIČKI URED NENAD ŠKARE I SILVIJE PETROVIĆ, OIB: 95658709458,
Dalmatinska 2, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 56.244,28 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 56.244,28 €

XV. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 15.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): MINISTARSTVO
FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487 Katančičeva 5, Zagreb

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 747,60 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 747,60 €

XVI. Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 16.

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): ZAVOD ZA
ZAPOŠLJAVANJE, OIB: 91547293790, Savska cesta 64, Zagreb


Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina: 431,35 €

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi: 431,35 €

Mjesto i datum

Zagreb, 27.3.2024. godine

Potpis dužnika


SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB
d.o.o.
ZAGREB Sajmišna Cesta 8

Napomena: Za svaku pojedinačnu tražbinu o kojoj se dužnik očituje potrebno je dio obrasca u kojem su sadržani podaci o tražbini, umnožiti i popuniti za svaku pojedinačnu tražbinu o kojoj se dužnik očituje.

Zajednički odvjetnički ured
NENAD ŠKARE - SILVIJE PETROVIĆ
odvjetnici

10000 Zagreb, Dalmatinska 2, tel: +385 (0)1 4920 094; fax: 4920 097

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: P-4513/2010

Tužitelj: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937

Tuženik: SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o., Zagreb, Sajmišna cesta 8, OIB: 43375729792, zastupano po punomoćniku Nenadu Škare, odvjetniku u ZOU Nenad Škare i Silvije Petrović, Zagrebu, Dalmatinska 2

Radi: - *isplate*

- Ž A L B A -

I. Presudom Naslovljenog suda, posl.br. P-4513/2010 od 29.12.2022. godine u cijelosti je usvojen tužbeni zahtjev te je tuženiku naloženo isplatiti tužitelju ukupni iznos od 98.276.079,55 kn/13.043.476,88 EUR zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima parničnog postupka.

Tuženik u otvorenom roku podnosi ovu žalbu protiv citirane presude prvostupanjskog suda zbog:

- *povrede odredaba Zakona o parničnom postupku (dalje ZPP-a),*
- *pogrešne primjene materijalnog prava, i*
- *pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.*

II. Prvostupanjski sud je pogrešno primijenio materijalno pravo.

Iako je tužitelj u ovom postupku 'lutaó' u pogledu pravne osnove predmetnog potraživanja, prvostupanjski sud je u točki 86. obrazloženja razriješio tu dilemu i zaključio da: „Kod navedenog, jasno je da u ovom sporu koji se odnos na uporabu spornih nekretnina od strane tuženika u tuženom razdoblju bez plaćanja naknade, valja primijeniti odredbi čl.165. ZVDSP-a“.

Čl. 165.st.1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV-a), glase:

(1) 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.

(2) Vlasnikovo traženje naknade iz stavka 1. ovoga članka zastarijeva u roku od tri godine od dana kad mu je stvar predana.

U točki 107. obrazloženja prvostupanjski sud kombinira odredbe čl. 165. ZV-a i odredbe Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO-a) o zastari te obrazlaže i navodi sljedeći pravni zaključak:

„Uspoređujući odredbu ovog zakonskog propisa sa odredbom čl.165. ZV-a može se zaključiti da zastara naknade štete i koristi prema nepoštenom posjedniku počinje teći tek nakon što je nekretnina predana vlasniku u posjed odnosno da tek predajom nekretnine u posjed tražbina s osnova naknade štete i koristi prema nepoštenom posjedniku postaje dospjela“.

Iz ovakvog obrazloženja prvostupanjskog suda, a s obzirom na nespornu činjenicu da su predmetne nekretnine do danas u posjedu tuženika proizlazi da predmetni zahtjev za naknadu koristi nije ni dospio odnosno da zastara nije počela teći. Ako zahtjev nije dospio onda sud nije mogao tuženiku naložiti da isti isplati, a pogotovo nije mogao tuženiku naložiti plaćanje kamata na potraživanje koje nije dospjelo.

Čl. 215.st.1. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO-a), glasi:

(1) Zastara počinje teći prvog dana poslije dana kad je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze, ako zakonom za pojedine slučajeve nije što drugo propisano.

S obzirom da je iz citirane odredbe čl.165. ZV-a proizlazi da zastara počinje teći danom predaje nekretnina u posjed, a da prema čl.215. ZOO-a početak tijeka zastare znači i početak roka u kojem vjerovnik ima pravo tražiti ispunjenje to nesporno proizlazi da je u konkretnom slučaju tužba preuranjena pa je s obzirom na navedeno pravilnom primjenom materijalnog prava trebalo tužbeni zahtjev odbaciti u cijelosti.

III. Ukoliko je prvostupanjski sud ipak smatrao da predmetna tužba nije preuranjena i da je predmetno potraživanje tuženika dospjelo onda je isti bio dužan utvrditi datum dospijeca utužene tražbine odnosno trenutak od kojeg je tužitelj ima pravo zahtijevati ispunjenje.

Brojna sudska praksa upućuje na to da zahtjev za isplatom naknade koristi od nepoštenog posjednika mora pratiti i zahtjev za predajom nekretnina u posjed. Navedeno je kratko i jasno sažeo doc.dr.sc. Jadranko Jug, sudac u Građanskom odjelu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, u svome stručnom članku pod naslovom „Pravni položaj poštenog i nepoštenog posjednika u odnosu na vlasnika stvari“, gdje na str.12. navodi: „*Stoga se zahtjev za naknadu nužnih i korisnih troškova može postaviti i prije nego što uopće zastara počne teći, a jedini preduvjet je da vlasnik zahtjeva predaju stvari.*“.

U konkretnom slučaju tužitelj nikada nije pozvao tuženika na predaju predmetnih nekretnina u posjed već ga je samo pozivao na sklapanje novog ugovora o zakupu, a do čega nakon propalih pregovora nije došlo.

S obzirom na navedeno u konkretnom slučaju se trenutak primitka tužbe za predaju u posjed mora tretirati kao postupak kojim tužitelj poziva tuženika na predaju predmetnih nekretnina i od kojeg trenutka tuženik postaje navodni nepošteni posjednik i od kojeg trenutka počinje teći zastara prava na naknadu štete i isplatu koristi sukladno čl. 165. ZV-a.

Međutim, kako je tužitelj tužbu za predaju u posjed predmetnih nekretnina pred Općinskom sudom u Zagrebu podnio dana 18.7.2005. godine (prileži spisu), a kako je tužba u ovoj pravnoj stvari podignuta tek 15.7.2010. godine, nesporno je protekao zastarni rok iz čl. 165.st.2. ZV-a od tri godine pa je prvostupanjski sud trebao pravilnom primjenom materijalnog prava u cijelosti odbiti tužbu i tužbeni zahtjev.

Napominjemo da tuženik predmetne nekretnine drži u posjed temeljem zakonom priznatog prava odnosno prigovora retencije iz čl. 164.ZV-a pa nema govora o nepoštenom posjedniku i dospijeću predmetnog potraživanja. U prilogu tome najbolje govori činjenica da 17 godina nije dovršen postupak predaje u posjed, a da je prije mjesec dana ukinuta prvostupanjska presuda kojom je bio odbijen zahtjev posjednika ovdje tuženika za ulaganja u nekretnine tužitelja sa jasnom uputom usvajanja tužbenog zahtjeva.

Zahtjev za predajom koristi i naknadom štete koji vlasnik stavlja prema nepoštenom posjedniku mora pratiti ili prethodna predaja nekretnina vlasniku ili zahtjev vlasnika za predajom nekretnina upućen nepoštenom posjedniku. Iz provedenog dokaznog postupka nesporno je utvrđeno da nekretnine nisu predane, a da je zahtjev za predajom istih stavljen pet godina prije podnošenja ove tužbe slijedom čega je nastupila zastara predmetnog potraživanja. U nastavku se navodi nekoliko odluka iz sudske prakse Vrhovnog suda:

- Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj Presudi posl.br. Rev-36/2009 od 15.12.2012. godine, navodi: „Naime, prema odredbi čl. 165. st. 1. ZOVO 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 svog posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih je zanemario. Prema st. 2. istog članka vlasnikovo traženje naknade iz st. 1. zastarijeva u roku od tri godine od dana kada mu je stvar predana. S obzirom da je nesporno u tijeku postupka utvrđeno da su tužitelju lokali predani 1. veljače 2003., a da je tužba u predmetu podnesena 6. svibnja 2003., to je očito da je ista podnesena unutar roka od tri godine“.

- Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj Presudi posl.br. Rev-1930/2012 od 12.3.2014. godine, navodi: „Nižestupanjski sudovi su pogrešno primijenili čl. 164. st. 2. i 5. ZVDSP. Naime, u smislu odredbe čl. 164. st. 2. ZVDSP ukoliko vlasnik zahtijeva da mu posjednik preda stvar, poštenu posjednik može tražiti naknadu za nužne i korisne troškove koje je imao, te stvar zadržati dok mu oni ne budu naknađeni. U slučaju kada vlasnik potražuje stvar, a što je slučaj u ovom predmetu, a posjednik tj. tuženica zahtijeva naknadu troškova ulaganja, tada se primjenjuju odredbe ZVDSP kao *lex specialis* u odnosu na odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, dalje ZOO) o pravu retencije (čl. 72. do 75.)“.

- Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj Presudi posl.br. Rev-192/2015 od 30.3.2021. godine, navodi: „Naime, u predmetnoj stvari osnovanost tužbenog zahtjeva potrebno je raspraviti primjenom odredbe čl. 164. st. 1., odnosno 165. st. 1. ZVDSP, i to na način da je potrebno utvrditi odlučnu činjenicu je li i kada je tuženik postao nepošten posjednik tužiteljičinog suvlasničkog dijela nekretnine. Sukladno citiranom shvaćanju zauzetom na sjednici Građanskog

odjela ovog suda od 1. ožujka 2021. poštenu posjednik u svakom slučaju postaje nepošten od trenutka kada je primio tužbu na predaju u posjed ili suposjed, ali se njegovo nepoštenje može dokazivati i u odnosu na vrijeme prije podnošenja tužbe ako ga je tužitelj na odgovarajući način pozvao na predaju stvari“;

- Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj Presudi posl.br. Rev- x-137/2010 od 23.2.2011. godine, navodi: Međutim, u konkretnom slučaju valja reći da zastara počinje teći od dospijeca tražbine tužitelja, a predmetno dospijee, u konkretnom slučaju, bilo da se radi o naknadi troškova koji pripadaju poštenom ili nepoštenom posjedniku, nastupa danom predaje stvari, tj. u konkretnom slučaju nekretnine, kako to propisuje odredba iz čl. 164. st. 7. i 165. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06 – dalje ZV), odnosno čl. 38. st. 8. i čl. 40. st. 2. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91, 9/92 i 77/92 – dalje ZOVO). Prema tome, tek od dospijeca, tj. od predaje stvari vlasniku, počinje teći zastarni rok od tri godine za potraživanje tužitelja glede naknade odgovarajućih troškova od vlasnika stvari, tj. nekretnine.

- Vrhovni sud Republike Hrvatske svojoj Presudi posl.br. Rev-2388/2017 od 13.10.2021. godine, navodi : „Stoga, kako je tuženica nepošten posjednik predmetne nekretnine od najkasnije 19. ožujka 2001., a u postupku nije utvrđeno da bi nekretnina bila upotrijebljena tako da je primijenila identitet, to treba ovom odlukom reafirmirati postojeće pravno shvaćanja ovog suda (isto i ovaj sud u Rev-36/09 od 15. veljače 2012.) glede dileme imali se kod korištenja tuđe stvari u svoju korist primjenjivati citirane odredbe ZVDSP ili ZOO, i ustvrditi da je sud drugog stupnja zbog pogrešnog pravnog pristupa, smatrajući da na ovaj sporan odnos treba primijeniti odredbu čl. 210. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01 - dalje: ZOO/91 - jednako i čl. 1111. ZOO/05) po pravilima stjecanja bez osnove neosnovano odbio tužiteljicu s dijelom tužbenog zahtjeva zbog zastare jer, je tužiteljica u ovom postupku tužbu podnijela unutar trogodišnjeg roka od predaje nekretnine u posjed u smislu odredbe čl. 165. st. 2. ZVDSP“;

- Vrhovni sud Republike Hrvatske, u presudi posl.br. Rev x-469/2015 od 8.11.2016. godine, navodi: „Prema tome, polazeći od činjenica koje je za sada dijelom ipak moguće ispitati, valja istaknuti da vlasnik osim stvarnopravnog zahtjeva koji ne zastarijeva ima prema (ne)poštenom posjedniku i obveznopravne zahtjeve koji zastarijevaju u roku od tri godine od dana kada mu je stvar predana, o čemu bi sud drugog stupnja, pazeci po službenoj dužnosti na pravilnost primjene materijalnog prava, trebao voditi računa u nastavku ovog postupka“.

Iz svih navedenih odluka revizijskog suda nesporno proizlazi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo jer do predaje nekretnina nije došlo pa ni zahtjev tužitelja za isplatom naknade nije dospio odnosno s obzirom da je od zahtjeva za predajom nekretnine prošlo više od tri godine prije podnošenja ove tužbe predmetno potraživanje je u zastari.

IV. Prvostupanjski sud je počinio bitnu povredu odredaba iz čl.354.st.1. u svezi čl. 230. ZPP-a kao i povredu čl. 354.st.2. točka 11. ZPP-a jer je obrazloženje pobijane presude u suprotnosti sa javnim ispravama i materijalnom dokumentacijom koja prileže spisu odnosno obrazloženje pobijane presude uopće ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama i proturječnostima.

U pogledu spornog pitanja koje se odnosi na pravo vlasništva predmetnih nekretnina za koje tužitelj traži naknadu za korištenje i pitanje kategorizacije odnosno naravi istih zaključci prvostupanjskog suda su u suprotnosti sa javnim ispravama i dokumentacijom u spisu.

Čl. 230.st.1. Zakona o parničnom postupku, glasi:

(1) Isprava koju je u propisanom obliku izdalo državno tijelo u granicama svoje nadležnosti te isprava koju je u takvom obliku izdala pravna ili fizička osoba u obavljanju javnog ovlaštenja koje joj je povjereno zakonom ili propisom utemeljenim na zakonu (javna isprava), dokazuje istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje.

Suprotno navedenom prvostupanjski sud je u točki 105. obrazloženja prvostupanjske presude odbio prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani tužitelja bez da je navedeno obrazložio nekim valjanim i konkretnim razlozima.

Tuženik je još u svome odgovoru na tužbu i kasnije tijekom postupka isticao navedeni prigovor nedostatka aktivne legitimacije s obzirom da isti nije upisan u zemljišne knjige kao vlasnik predmetnih nekretnina u utuženom razdoblju odnosno da nikada nije dostavio ispravu kojom bi od strane zemljišnoknjižnih vlasnika tih nekretnina bio ovlašten za upravljanje istima ili da je izvanknjižni vlasnik istih. Prvostupanjski sud u svome obrazloženju ne daje razloge o navedenim odlučnim činjenicama već samo navodi da je tužitelj naknadno (2017. godine) podnio nekakve zahtjeve za stjecanje prava vlasništva što je u cijelosti irelevantno u odnosu sadržaj i opseg istaknutog prigovora od strane tuženika.

Naime, čl. 165. st.1 ZV-a isključivo vlasnika odnosno osobu koju on odredi legitimira na podnošenje zahtjeva za naknadom koristi odnosno naknadom štete od nepoštenog posjednika, a što za ukupno cca 150 000 m² nije tuženik već Republika Hrvatska.

Iz povijesnih zemljišnoknjižnih izvadaka i posjedovnih listova kao javih isprava nespornim proizlazi da su sve predmetne nekretnine do 2009. godine bile upisane kao društveno vlasništvo, a da tužitelj nije bio u posjedovnim listovima upisan kao nositelj prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu. Nadalje, a kako to proizlazi iz dostavljenih isprava i nakon brisanja društvenog vlasništva na predmetnim nekretnina 2009. godine tužitelj i dalje nije upisan kao vlasnik navedenih nekretnine već je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Jakuševac, za zkč.1300/1- upisana u zk.ul. 56632, zkč. 1301/1- upisana u zk.ul. 56386 i zkč.1303/1- upisana u zk.ul. 56382, kao vlasnik upisana Republika Hrvatska sa uknjiženim pravom upravljanja u korist Hrvatskih voda.

Dakle, osim što je zaključak prvostupanjskog suda o aktivnoj legitimaciji tužitelja odnosno vlasništvu predmetnih nekretnina suprotan javnim ispravama koje prileže spisu, prvostupanjski sud nije dao nikakve razloge i objašnjenje u pogledu odstupanja od nespornih činjenica koje proizlaze iz navedenih isprava, a što je bio dužan učiniti. **Napominjemo kako se radi o spornih cca 150 000 m² za koje tužitelj potražuje naknadu za korištenje, a za koje nekretnine nije vlasnik.** Opisanim postupanjem prvostupanjskog suda učinjena je uvodno citirana povreda, a zbog čega pobijanu presudu nije moguće ispitati.

IV.2. Prvostupanjski sud je istu bitnu povredu odredaba ZPP-a počinio i u pogledu kategorizacije nekretnina koje je tuženik koristio kada je suprotno sadržaju javnih isprava zaključio da iste predstavljaju građevinska zemljišta.

Niti jedna od predmetnih označenih čestica za koje tužitelj tvrdi da ih je tuženik nezakonito koristio u katastru i parcelacijskim elaboratima nije u utuženom razdoblju bili određena kao građevinska katastarska čestica.

Štoviše, sve navedene čestice su u zemljišnim knjigama bile upisane kao poljoprivredna zemljišta odnosno kao javno dobro u općoj uporabi, a što **imanentno isključuje kako tužitelja tako i svaku drugu osobu od davanja u zakup navedenih nekretnina.** Sve navedeno proizlazi iz priloženih posjedovnih listova, zemljišnoknjižnih izvadaka, preslika katastarskog plaba te nalaza i mišljenja vještaka zajedno sa dopunom.

S obzirom da javne isprave jasno dokazuju da se ne radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu i da niti jedna od navedenih čestica nije građevinska nego poljoprivredna prvostupanjski sud nije mogao na iste primijeniti citirane podzakonske akte tužitelja o davanju u zakup nekretnina i na takav način odrediti visinu zakupnine. Obrazloženje prvostupanjskog suda iz točka 94. u kojoj se navodi da prema Uvjeranju gradskog ureda za prostorno uređenje, Odjela za prostorno uređenje, predmetne nekretnine se nalaze unutar granica građevinskog područja i da imaju gospodarsko-poslovnu namjenu je u cijelosti u suprotnosti sa javnim ispravama i nalazom i mišljenjem vještaka te je suprotno načelu savjesnosti i poštenja. Iz takvog pristupa proizlazi da je tužitelj ovlašten proizvoljno kategorizirati nekretnine i shodno tome određivati zakupninu. Tako si samo u ovom slučaju vlastitom odlukom koju donosi bez bilo kakvog nadzora ili kontrole može priskrbiti više gotovo 100 milijuna kuna.

V. Prvostupanjski sud je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje.

Prvostupanjski sud je pogrešno utvrdio odlučnu činjenicu da bi tužitelj po redovnom tijeku ostvarivao pravo na zakupninu u iznosima iz presude da mu je tužitelj istu predao u posjed 2005. godine.

Naime, suprotno navedenom iz provedenog dokaznog postupka proizlazi pod a) da tužitelj nije bio vlasnik navedenih nekretnina i pod b) da navedene nekretnine ne predstavljaju građevinske čestice pa pod obvezujućom pretpostavkom da se tužitelj prilikom davanja u zakup nekretnina drži zakonskih propisa i javnih isprava isti ne bi mogao predmetne nekretnine u pretežnom dijelu uopće dati u zakup jer nisu njegovo vlasništvo, a niti bi mogao naplaćivati zakupninu za građevinska zemljišta u iznosu iz presude jer navedene nekretnine nisu građevinsko zemljište.

Prvostupanjski sud navedene nedostatke u činjenicama koje je tuženik isticao tijekom postupka ne spominje u svome obrazloženju. To što je tuženik plaćao tužitelj zakup spornih nekretnina koje nisu njegovo vlasništvo za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu je bio dogovor ugovornih strana ali se prava i obveze iz toga ugovora ne mogu primjenjivati nakon isteka roka na koji je bio sklopljen, a osobito ne na štetu tuženika kako je to ovdje slučaj.

VI. Prvostupanjski sud je počinio bitnu povredu odredaba iz čl. 354.st.1. u svezi čl. 220.st.2. ZPP-a jer nije odlučio o svim dokaznim prijedlozima stranaka, a takva odluka je utjecala na donošenje zakonite i pravilne presude.

Na ročištu od 2.3.2022. godine tužitelj je predložio dokaz financijskim vještačenjem na okolnost visine tužbenog zahtjeva (zakupnine), a punomoćnik tuženika je tom prilikom istaknuo da je za visinu tužbenog zahtjeva u konkretnom slučaju potrebno provesti vještačenje po vještaku građevinske struke. Sud je strankama raspravnim rješenjem ostavio rok od 30 dana da se pisano očituju o navedenim spornim činjenicama.

U svom podnesku od 31.3.2022. godine, tužitelj na str.2., odjeljak 3., navodi da je suglasan sa primjedbom tuženika da se u konkretnom slučaju provede vještačenje i po vještaku građevinske struke.

Međutim, o navedenom dokaznom prijedlogu prvostupanjski sud nikada nije odlučio čime je učinio navedenu bitnu povredu.

Da je primjedba tuženika za potrebom provođenja građevinskog vještačenja, a sa čime se usuglasio i tužitelj opravdana, najbolje se vidi iz nalaza i mišljenja vještaka financijskog Darka Prpića, koji na str.4. točka 5. svoga vještva navodi: „*Prilikom izračuna naknade koristi u visini naknade-zakupnine vještak se NE MOŽE očitovati o vrsti zemljišta, vlasništvu niti upisima u zemljišne knjige*“.

S obzirom na navedeno, a uzimajući u obzir i zadatak vještaku određen od strane suda iz navedenog nesporno proizlazi da su odlučne činjenice u tom dijelu ostale nepotpuno utvrđeno odnosno da je trebalo provesti kombinirano vještačenje po vještaku građevinske i financijske struke. Ovako vještačenje može napraviti svaka osoba koja poznaje osnove računске operacije zbrajanja i množenja slijedom čega je odlučna činjenica o visini zakupa s obzirom na prirodu i narav predmetnih nekretnina ostala neutvrđena.

VI.2. Također, tuženik smatra da metoda kojom se visina tužbenog zahtjeva odnosno zakupnina određuje jednostranom odlukom tužitelja predstavlja povredu temeljnih načela ravnopravnosti sudionika u obveznim odnosima i načela savjesnosti i suradnje.

Institut prava na naknadu koristi iz čl. 165. ZV-a ima namjenu zaštitu prava vlasnika, a ne neosnovano i nesrazmjerno bogaćenje. Ovako ispada da je najisplativija opcija za tužitelja upravo naknada koristi od nepoštenog posjednika jer nikada tužitelj po redovnom toku stvari ne bi mogao predmetne čestice u navedenoj površini iznajmiti po toj cijeni.

Ističemo također da visina tužbenog zahtjeva višestruko premašuje i sve prihode tuženika (radi se o javno dostupnim podacima). S obzirom na navedeno ne može se raditi o realnoj procjeni jer koristi od korištenja u usporedbi sa prihodima tuženika evidentno ne odgovaraju stvarnoj i realnoj procjeni, a na koje okolnosti i nedostatke u provedenim vještačenjima je tuženik upozoravao tijekom dokaznog postupka.

VII. Prvostupanjski sud je pogrešno utvrdio i činjenično stanje na koje je pogrešno primijenio materijalno prava kada je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja i dosudio mu naknadu za korištenje predmetnih nekretnina u razdoblju od 1.4.2020. do 30.6.2020. godine.

U točki 104. obrazloženja prvostupanjski sud navodi: „*Sud smatra da se primjena Odluke o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba (SGGZ 6/20. 11/20), odnosi na oslobođenje od plaćanja zakupnine, koja zakupnina pretpostavlja ugovorni odnos Grada Zagreba i poduzetnika, time da iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da tuženik sa Gradom Zagrebom nema sklopljen ugovor o zakupu*“. Naime, takvo obrazloženje prvostupanjskog suda je u cijelosti proizvoljno i nije utemeljeno na citiranoj Odluci o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom (dalje: Odluka) na koju se tuženik poziva.

Čl. 2. citirane Odluke, glasi: „*Poduzetnici koji obavljaju djelatnost u poslovnim prostorima i na građevinskim zemljištima u vlasništvu Grada Zagreba oslobađaju se plaćanja zakupnine*“, a u čl. 5. iste Odluke propisano je: „*Mjere iz članka 2., 3. i 4. primjenjivat će se za razdoblje od 1. travnja do 30. lipnja 2020*“. Dakle, nigdje se u navedenoj Odluci ne spominje postojanje ugovornog odnosa. S obzirom da je predmet ovog tužbenog zahtjeva naknada koristi po čl. 165. ZV-a to znači ona korist i naknada koju bi vlasnik po redovnom toku ostvarivao. Ne može se navedena odredba tumačiti na način da vlasnik stvari dobije više koristi i da ima više prava prema nepoštenom posjedniku nego što bi imao prema poštenom posjedniku po redovnom tijeku stvari.

Slijedom navedenog odluka suda o prihvatanju tužbenog zahtjeva tužitelja za isplatom naknade zakupnine za razdoblje od 1.4.2020. godine do 30.6.2020. godine je pogrešna.

VIII. Tuženik ističe kako je u uputi o pravnom lijeku naveden pogrešan rok za žalbu od 8 dana umjesto 15 čime je prvostupanjski sud postupio protivno čl. 348.st.1. ZPP-a, a radi čega pobijana presuda nije zakonita u smislu čl.354.st.1. ZPP-a.

Iako tuženik radi otklanjanja svake sumnje podnosi ovu žalbu unutar roka od 8 dana kako je to pogrešno navedeno u uputi o pravnom lijeku ističe se da navedeno ukazuje na nesvakidašnje postupanje prvostupanjskog suda u korist tužitelja te se onemogućava tuženika da ima primjeren i zakonom propisan rok za podnošenje žalbe u ovako delikatnom predmetu sa izrazito visokom vrijednosti predmeta spora, a radi čega tuženik smatra da je povrijeđeno njegovo pravo na ravnopravnost stranaka i jednake izgleda u postupku.

IX. Slijedom svega navedenog predlaže se nadležnom Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske usvojiti ovu žalbu tuženika i preinačiti pobijanu presudu na način da odbaci odnosno odbije predmetnu tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti te tužitelju naloži platiti tuženiku prouzročene parnične troškove ovog postupka zajedno sa zateznom kamatom koja teče od presuđenja pa do isplate, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 (pet) postotnih poena, sukladno odredbi članka 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), podredno, da usvoji predmetnu žalbu tuženika te ukine pobijanu presudu prvostupanjskog suda i predmet vrati na ponovno suđenje.

SAJAM AUTOMOBILA ZAGREB d.o.o.,
zastupano po:

Nenad
Škare
Digitalno potpisao: Nenad Škare
Datum: 2023.01.05 16:27:01 +01'00'

Popis troška:

1. Sastav žalbe prema Tbr.10.toč.1.	...	24.885,00 eur / 187.500,00 kn
+25% PDV-a		6.221,38 eur / 46.875,00 kn

UKUPNO:		31.106,38 eur / 234.375,00 kn
---------	--	-------------------------------

+ sudska pristojba na žalbu	...	1.327,22 eur / 10.000,00 kn
-----------------------------	-----	-----------------------------

Masa: 81g
50 0132 4 28.03.24 16:54:09 2.32

R 10105 ZAGREB
RG 56 369 582 4 HR



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

02-04-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

~~KLASA:~~
~~UR. BROJ:~~

FINA
Ul. grada Vukovara 70
10000 ZAGREB