



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

Poslovni broj: 32 PŽ-400/2023-2

## 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 Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvijestitelja i Raoula Dubravca, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja GEM d.o.o., Vinkovci, Kralja Zvonimira 120, OIB 90850583372, kojeg zastupa punomoćnik Goran Rac, odvjetnik u Osijeku, Šetalište kardinala F. Šepera 13, i tuženika ČVOR d.o.o. u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2, kojeg zastupa punomoćnica Ivana Kalkan, odvjetnica u Osijeku, Županijska 2, radi isplate iznosa od 306.989,72 kn, odlučujući o tužiteljevoj i tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-213/2022-42 od 16. prosinca 2022., u sjednici vijeća održanoj 9. kolovoza 2023.

### p r e s u d i o j e

Odbijaju se tužiteljeva i tuženikova žalba kao neosnovane i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-213/2022-42 od 16. prosinca 2022.

### Obrazloženje

1. Pobijanom presudom naloženo je tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 207.708,25 kn / 27.567,62 EUR zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te naknaditi mu parnične troškove u iznosu od 4.703,75 EUR / 35.440,42 kn. Tužbeni zahtjev je odbijen kao neosnovan za više traženi iznos od 99.281,48 kn / 13.176,92 EUR te za više tražene kamate na dosuđeni iznos. Tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka odbijen je kao neosnovan za više traženi iznos od 92.088,03 kn / 12.222,18 EUR.

2. Na temelju rezultata dokaznog postupka, uključujući i nalaz i mišljenje sudskog vještaka, prvostupanjski sud je ocijenio osnovanim tužbeni zahtjev s osnove naknade za štetu zbog oštećenja poslovnog prostora od strane tuženika u pretežnom dijelu, a nakon što je tužitelju istekom ugovora o zakupu sklopljenog između stranaka, tijekom stečajnog postupka nad tuženikom, poslovni prostor vraćen u posjed uz primopredajni zapisnik s utvrđenim oštećenima (čl. 10. i 21. Zakona o zakupu poslovnog prostora, „Narodne novine“ broj: 91/96, 124/97 i 174/04; dalje: ZZPP - čl. 1045. Zakona o obveznim odnosima, „Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08; dalje: ZOO).

3. Prvostupanjski sud je svojom presudom od 7. lipnja 2022. usvojio tužbeni zahtjev u cijelosti u ukupnom iznosu od 306.989,72 kn (str. 139. - 149. spisa). Ova presuda je u pretežnom dijelu ukinuta presudom ovog suda poslovni broj PŽ-3233/2002-2 od 23. kolovoza 2002. (str. 179. - 184. spisa), u kojoj su prvostupanjskom sudu dane određene upute za daljnje postupanje u nastavku postupka.

4. Nakon provedenog dokaznog postupka u nastavku postupka donesena je naprijed pobijana presuda kojom je tužbeni zahtjev na temelju istog nalaza i mišljenja sudskog vještaka djelomično usvojen kao osnovan.

5. Tuženik je protiv ove presude podnio žalbu navodeći u njoj da je prvostupanjski sud kod donošenja pobijane presude zanemario iskaze svjedoka iz čijih iskaza je vidljivo da je do oštećenja poslovnog prostora došlo mnogo prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom. Ovaj prostor je bio u stalnom stanju neodržavanja i nije točno da je tužitelj za štetu saznao tek vraćanjem poslovnog prostora u njegov posjed.

6. Tuženik je i u ovoj žalbi ponovio da je prvostupanjski sud pri donošenju pobijane presude pogrešno primijenio odredbu čl. 1045. ZOO-a, jer se ona odnosi na izvanugovorne odnose pa odatle i njena neprimjenjivost u ovoj pravnoj stvari. Nadalje, tuženik i nadalje ustraje u tvrdnji da se tužiteljevo potraživanje u ovoj pravnoj stvari sukladno odredbi čl. 186. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) ima svrstati među potraživanje stečajnog vjerovnika kojeg on ne može ostvariti bez njegove prijave u stečajnom postupku. Tužitelj nije prijavio ovu tražbinu u stečajnom postupku, pa je njegova tužba nedopuštena i trebala je biti odbačena.

7. Nadalje, tuženik je u žalbi naveo da je prvostupanjski sud zanemario činjenicu da je šteta u tužiteljevom poslovnom prostoru nastala prije otvaranja stečajnog postupka i u odnosu na njenu visinu nije uzeo u obzir tužiteljeve obveze u pogledu njegovog održavanja, kao i istrošenost stvari koja nastaje njenom redovnom upotrebom za koju tuženik ne odgovara (čl. 536. st. 3. ZOO-a). Slijedom navedenog, tuženik je predložio drugostupanjskom sudu preinačiti pobijanu presudu u njegovu korist.

8. U dopuni žalbe tuženik je dodatno naveo zašto smatra da ova šteta ne bi smjela biti na štetu tuženikove stečajne mase i kako bi tako što bio opasan presedan.

9. Tužitelj je u odgovoru na tuženikovu žalbu osporio osnovanost njenih navoda.

10. Tužitelj je u žalbi protiv dijela presude s kojim nije uspio s tužbenim zahtjevom svoje navode usmjerio na neosnovanost ocjene prvostupanjskog suda o tome da ne usvoji tužbeni zahtjev u cijelosti. Odatle i njegov prijedlog drugostupanjskom sudu da pobijani dio presude preinači u njegovu korist.

11. Žalbe tužitelja i tuženika nisu osnovane.

12. Nakon što je pobijana presuda ispitana na temelju odredbe čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći pri tome po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ona pravilna i zakonita.

13. Među strankama nije sporno da su 12. ožujka 2010. sklopile ugovor o zakupu poslovnog prostora (str. 16. - 18. spisa) površine oko 2000 m<sup>2</sup> uz pravo korištenja otvorenog zemljišta površine oko 3000 m<sup>2</sup>, za zakupninu u iznosu od 1.100,00 EUR mjesečno. Među strankama nije sporno da je tuženik nastavio koristiti ovaj prostor i nakon što je nad njim 6. srpnja 2020. otvoren stečajni postupak, te da je ugovorni odnos između stranaka prestao 18. ožujka 2021., kada je ujedno sastavljen i primopredajni zapisnik o stanju poslovnog prostora. Među strankama nije sporno da je tuženik uredno koristio ovaj poslovni prostor i plaćao tužitelju zakupninu sve do prestanka ugovora o zakupu, dakle, i tijekom stečajnog postupka.

14. Kako je to već utvrđeno u ranijoj ukidnoj presudi ovog suda, s obzirom na to da tužitelj od tuženika zahtijeva naknadu štete dospjele po tuženikovo predaji prostora u posjed tužitelju nakon otvaranja stečajnog postupka kada je ona suglasno utvrđena od stranaka sastavljanjem primopredajnog zapisnika i kada je tužitelj po prvi put za nju doista saznao, to ovaj sud i ovdje ponavlja svoju ocjenu o tome da je tužitelj u ovoj pravnoj stvari vjerovnik stečajne mase i zato predmetnu tražbinu ne ostvaruje prijavom tražbine u stečajnom postupku (čl. 186. st. 2. SZ-a), već zasebnim zahtjevom. Tuženik je ovu štetu koju je pretrpio tužitelj mogao s pravovremenom suradnjom s tužiteljem sanirati ili umanjiti.

15. Među strankama je sporno ima li tužitelj pravo na naknadu za štetu od tuženika zbog stanja poslovnog prostora zatečenog istekom ugovora o zakupu i koja je visina te štete?

16. Svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoje zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika (čl. 219. ZPP-a). Ako sud na temelju izvedenih dokaza (čl. 8. ZPP-a) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja (čl. 221.a ZPP-a).

17. U svakom sporu ma koliko bile subjektivne stranke su jedine koje znaju ili bi trebale znati cijelu istinu. Kako se stranke oko te istine ne slažu ili ne žele složiti, vode parnicu radi utvrđivanja čija istina je bliža stvarnosti. Sud je u parnici dužan na temelju činjenica i dokaza kojima raspolaže, te uz pomoć stranačkih aktivnosti upravljenih na očuvanje njihovih suprotnih pravnih pozicija, donijeti odluku o tome čija stranačka istina je izglednija, točnije, koja od stranaka je u pravu ili ne na temelju zakona? Zbog ograničenja parničnog postupka, uključujući i ograničenja suda (nedostatka procesnih alata) u samostalnom utvrđivanju svih činjenica i pribavljanju svih potrebnih dokaza, sudska istina se smatra najvjerojatnijom, ne i izvjesnom. Takvu posljedicu stranke u naravi i bez svijesti o tome apriori prihvaćaju od trenutka

kada su se odlučile upustiti u sudski parnični postupak. Neovisno o tome jesu li se stranke za parnični postupak odlučile svojevolično li bez svoje volje, one su upuštanjem u njega prihvatila ne samo njegova pravila, već i odgovornost za njegove posljedice.

18. Jednako je i s tužiteljem i s tuženikom u ovoj pravnoj stvari koji se unatoč tužiteljevim pokušajima usmjerenim na mirno rješenje spora nisu uspjeli dogovoriti zbog nepostojanja volje u tom pogledu na tuženikovo strani. Zato su oboje ovom parničnom postupku pokušali ostvariti što bolji pravni položaj.

19. I tužitelj i prvostupanjski sud su ocjenu o osnovanosti tužbenog zahtjeva utemeljili na odredbi čl. 10. ZZPP-a. Tom je zakonskom odredbom propisano da prilikom primopredaje poslovnoga prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnoga prostora (čl. 10. st. 1. ZZPP-a). Ako zapisnikom iz st. 1. ovoga članka nije utvrđeno stanje poslovnoga prostora, smatra se da je zakupnik primio poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom, odnosno u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti utvrđene ugovorom, osim ako se radi o skrivenim nedostacima (čl. 10. st. 2. ZZPP-a).

20. Prvostupanjski sud se pored ostaloga pozvao i na odredbu čl. 21. ZZPP-a, kojom je propisano da nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio, ako nije drukčije ugovoreno ili propisano ovim Zakonom.

21. Prvostupanjski sud se u nedostatku dokaza o stanju poslovnog prostora u vrijeme zaključenja ugovora o zakupu kada ga je tuženik primio u posjed 1. travnja 2010., točnije u nedostatku primopredajnog zapisnika o stanju poslovnog prostora na dan predaje tuženiku, u nastavku postupka pravilno primjenjujući odredbe materijalnog prava na koje se pozvao u pobijanoj presudi, oslonio na u spisu dostupni nalaz i mišljenje sudskog vještaka za građevinarstvo, Gorana Ožbolta (str. 35. - 45. spisa), tumačeći ga prikladno prema specifičnim okolnostima ovog konkretnog slučaja. Odatle po ocjeni ovog suda i pravilnost odluke prvostupanjskog suda o tome da nema potrebe u ovoj pravnoj stvari u ovom pogledu izvoditi daljnje dokaze, jer bi se bilo kakva promjena u pogledu visine utvrđene štete mimo ocjene prvostupanjskog suda, ne bi mogla pouzdano utvrditi. Odatle i pravilnost postupanja prvostupanjskog suda u smislu njegovog diskrecijskog postupanja u ovom pogledu (čl. 223. st. 1. ZPP-a).

22. Iz pisanog nalaza i mišljenja sudskog vještaka na njegovoj stranici 11., da se zaključiti da je vještak ocijenio da je riječ o vrijednosti radova na otklanjanju štete koja je nastala tužitelju na predmetnom poslovnom prostoru. S navedenim utvrđenjima i tvrdnjama sudskog vještaka, tužitelja i prvostupanjskog suda na prvi pogled se sve čini jasnim i prihvatljivim, posebno kada se uzme u obzir moguća stroga i formalna primjena te tumačenje pojedinih zakonskih odredbi, u ovom slučaju posebno odredbe čl. 10. st. 2. ZZPP-a.

23. Svrha obeštećivanja je dovesti oštećenog, ovdje tužitelja, u stanje kao da do štete na njegovoj strani nije bilo (čl. 1046. u vezi s čl. 1045. st. 1. ZOO-a). Drugim

riječima, usvajanjem tužbenog zahtjeva sud u odnosu na predmetni poslovni prostor treba dovesti tužitelja u materijalni položaj kao da štete na njegovoj strani nije bilo, uvažavajući pri tome sve okolnosti konkretnog slučaja.

24. Rezultati dokaznog postupka (čl. 8. ZPP-a), uključujući i saslušane svjedoke, upućuju na to da je riječ o poslovnom prostoru o kojem preko 20 i više godina (od 1. travnja 2010. do 18. ožujka 2021.) nitko u smislu njegovog održavanja nije vodio brigu, ni tuženik niti tužitelj kao njegov vlasnik. Tužitelj je kroz to vrijeme uredno od tuženika ubirao ugovorenu zakupninu bez interesa za stanje poslovnog prostora. Za njegovo stanje je tužitelj istina po prvi put saznao prilikom preuzimanja poslovnog prostora i sastavljanja primopredajnog zapisnika. Zato je prvostupanjski sud po ocjeni ovog suda postupio pravilno kada je ukupan teret neodržavanja ovog poslovnog prostora tumačenjem nalaza i mišljenja sudskog vještaka, na način prikladan danim okolnostima, djelomično opravdano prebacio na tužiteljev teret (čl. 522. st. 1. i čl. 536. st. 3. ZOO-a, čl. 221.a i čl. 223. st. 1. ZPP-a) kada je trošak potrebnih građevinskih radova radi otklanjanja štete u ovom poslovnom prostoru podijelio na jednake dijelove između tužitelja i tuženika.

25. Slijedom navedenog, ovaj sud ocjenjuje da je prvostupanjski sud svoju ocjenu nalaza i mišljenja sudskog vještaka sukladno okolnostima ovog slučaja pravilno prilagodio odredbi čl. 10. st. 2. ZZPP-a u vezi s čl. 223. st. 1. ZPP-a.

26. Razmjerno uspjehu u sporu, prvostupanjski sud je donio pravilnu i zakonitu odluku o troškovima parničnog postupka (čl. 151., 154. st. 2. i čl. 155. ZPP-a).

27. Slijedom navedenog, ovaj sud i tužiteljevu žalbu s kojom tužitelj pokušao ostvariti utuženu tražbinu u cijelosti i tuženikovu žalbu s kojom se tuženik pokušao osloboditi svoje obveze za naknadu za štetu tužitelju u cijelosti, ocjenjuje neosnovanima (čl. 368. ZPP-a).

Zagreb, 9. kolovoza 2023.

Predsjednik vijeća  
Davor Pustijanac

Broj zapisa: **9-3085b-36ad8**

Kontrolni broj: **01ed4-5ed72-1fc72**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Davor Pustijanac, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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