



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 24 Pž-2544/2020-2

## 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, Gorane Aralica Martinović, predsjednice vijeća, Kamelije Parać, sutkinje izvjestiteljice i Maje Bilandžić, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja NOVI SALONIT d.o.o. u stečaju, OIB 74737876059, Zagreb, Radnička cesta 27, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Mikić, kojeg zastupa punomoćnik Damir Mikuljan, odvjetnik u Zagrebu, Dalmatinska 2, umješača na strani tužitelja SUPER MONITOR d.o.o., OIB 15574872867, Zagreb, Radnička cesta 27, kojeg zastupa punomoćnik Alen Pešušić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Dražan Crnković & Alen Pešušić iz Zagreba, Vlačka 77, protiv tuženika AD PLASTIK d.d., OIB 48351740621, Solin, Matoševa ulica 8, kojeg zastupa punomoćnik Mislav Ivanišević, odvjetnik u Zagrebu, Račićeva 16, radi isplate iznosa od 1,041.071,75 kn, odlučujući o tužnikovoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3603/2012 od 11. travnja 2016., u sjednici vijeća održanoj 29. listopada 2020.

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

I. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3603/2012 od 11. travnja 2016. u točkama 1., 3. i 5. njene izreke i sudi:

Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj Ovr-1103/05 od 13. travnja 2005. za iznos od 555.740,46 kn sa zateznom kamatom po stopi od 15% godišnje od 1. siječnja 2005. do 31. prosinca 2007., od 1. siječnja 2008. do 30. lipnja 2011. po stopi od 17% godišnje, od 1. srpnja 2011. do 31. srpnja 2015. po stopi od 15%, te od 1. kolovoza 2015. do isplate za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, kao i za zateznu kamatu na isplaćeni iznos glavnog duga od 135.307,21 kn po stopi od 15% godišnje za period od 1. siječnja 2005. do 7. srpnja 2005., te za trošak ovrhe za iznos od 11.706,29 kn te u dijelu točke 3. njene izreke u kojem je tuženiku naloženo da plati tužitelju iznos od 65.096,30 kn te se tužbeni zahtjev u tom dijelu odbija kao neosnovan.

II. Nalaže se tužitelju da u roku od osam dana naknadi tuženiku trošak postupka u iznosu od 169.751,93 kn (stošezdesetdevettisučasedamstopedesetjednu kunu i devedesettri lipe).

## Obrazloženje

Trgovački sud u Zagrebu je pobijanom presudom u točki 1. njene izreke održao na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj Ovr-1103/05 od 13. travnja 2005. za iznos od 555.740,46 kn sa zateznom kamatom od 1. siječnja 2005. po stopi od 15% godišnje od 31. prosinca 2007., od 1. siječnja 2008. do 30. lipnja 2011. po stopi od 17% godišnje, od 1. srpnja 2011. do 31. srpnja 2015. po stopi od 15% godišnje te od 1. kolovoza 2015. pa nadalje do isplate za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, kao i za zateznu kamatu na naplaćeni iznos glavnog duga od 135.307,21 kn po stopi od 15% godišnje za period od 1. siječnja 2005. do 7. srpnja 2005. te za trošak ovrhe u dijelu, a za iznos od 11.706,29 kn. U točki 2. njene izreke navedeni platni nalog je ukinut za dio glavnog duga od 485.331,30 kn, kao i za dio troška ovrhe u iznosu od 6.030,51 kn. U točki 3. njene izreke naloženo je tuženiku platiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 119.129,30 kn u roku od osam dana. U točki 4. njene izreke odbijen je tužitelj s preostalim dijelom zahtjeva za parnični trošak u iznosu od 145.845,70 kn. U točki 5. njene izreke naloženo je tuženiku umješaću na strani tužitelja isplatiti parnični trošak u iznosu od 35.875,00 kn u roku od osam dana te sa preostalim dijelom parničnog troška u iznosu od 8.625,00 kn zahtjev umješaća je odbijen. Rješenjem je utvrđeno da je tužbeni zahtjev za iznos glavnog duga od 485.331,30 kn povučen.

Tako je odlučio prvostupanjski sud jer je nakon provedenog postupka utvrdio da je osnovan tužiteljev tužbeni zahtjev na isplatu zakupnine za razdoblje od lipnja do prosinca 2004. na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 19. rujna 2003. i Aneksa tog ugovora od 23. siječnja 2004., budući da tuženik nije dokazao da je predmetni ugovor i Anex ugovoru zakonito otkazao. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

Protiv navedene presude žalbu je podnio tuženik. Presudu pobija u točkama 1., 3. i 5. njene izreke zbog svih žalbenih razloga. Tuženik u žalbi, u bitnome, navodi da je tužitelj uz prijedlog za ovrhu dostavio analitičku karticu konta 1200 u odnosu na tuženika sa stanjem na dan 24. siječnja 2005. te račun broj 1/2004 na iznos od 906.774,54 kn, a prema analitičkoj kartici tužitelja na dan 24. siječnja 2005. tužitelj je prema tuženiku imao potraživanje samo u iznosu od 135.307,21 kn, za koji iznos je tužitelj tijekom postupka potvrdio da je plaćen, te smatra da ukoliko je predmetno potraživanje na navedeni dan postojalo onda bi ono bilo i obuhvaćeno analitičkom karticom tužitelja koja je datumski kasnija. Tvrdi da ni vještak u svom nalazu i mišljenju, niti u dodatnom očitovanju, nije utvrdio da bi iz knjigovodstvenih isprava tužitelja proizlazilo potraživanje tužitelja u navedenom iznosu, nego da se vještak jedino referirao na tužiteljeve jednostrane radnje iz podnesaka, kojima je tužitelj svojim podnescima umanjivao iznos spornog računa 1/2004 i svoje preostalo potraživanje, i bez ikakvih uplata po tom računu umanjivao iznos navedenog računa. Dalje navodi da potraživanje tužitelja po računu broj 1/2004, a koji se odnosi na razdoblje od lipnja do prosinca 2004. nije osnovano iz razloga što u tom razdoblju parnične stranke nisu bile ni u kakvom u poslovnom odnosu i što tužitelj u tom razdoblju nije bio u posjedu spornih poslovnih prostora da bi ih uopće mogao i bio ovlašten davati ih u zakup. Predlaže da ovaj sud ukine pobijanu presudu i predmet vrati na ponovno suđenje.

Tužitelj nije dao odgovor na tuženikovu žalbu.

Tuženikova žalba je osnovana.

Ispitavši pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a te na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je ostvaren žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za isplatu zakupnine u utuženom iznosu temeljen na Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 19. rujna 2003. i Aneksu toga ugovora od 23. siječnja 2004., za razdoblje od 19. lipnja do 31. prosinca 2004.

Tužitelj je od tuženika prvotno zahtijevao dugovanu zakupninu u iznosu od 1.041.071,75 kn prema Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 19. rujna 2003. i Aneksa tog ugovora od 23. siječnja 2004. Tužitelj je kasnije u dva navrata uredio tužbeni zahtjev na način da je podneskom od 6. lipnja 2014. tužbeni zahtjev smanjio na iznos od 691.047,67 kn te podneskom od 8. srpnja 2015. na iznos od 555.740,46 kn, time da potražuje zateznu kamatu i na plaćene račune po tuženiku na iznos od 135.307,21 kn od 1. listopada 2004. do 7. srpnja 2005. kada je taj iznos plaćen.

Tuženik u odgovoru na tužbu i tijekom postupka osporava postojanje zakupnog odnosa između stranaka, jer da je za dio poslovnog prostora ugovor otkazan pisano, a za dio prešutno jer da je tuženik sklopio novi ugovor sa Salonit d.d. u stečaju i u tom ugovoru je navedeno da svi dosadašnji ugovori prestaju.

Tužbeni zahtjev se temelji na sklopljenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 19. rujna 2003. za površinu od 2.446,30 m<sup>2</sup> i Aneksu Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 23. siječnja 2004. kojim je povećana površina za još dopunskih 2.600 m<sup>2</sup> tvorničke hale, pa ukupna površina zakupljenog prostora prema Aneksu iznosi 5.046,30 m<sup>2</sup>. Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme s time da je u čl. 7. Ugovora ugovorena pismena forma raskida ugovora.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu, kako propisuje odredba čl. 5. Zakona o zakupu poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 91/96, 124/97 i 174/04).

Sporno je između stranaka je li tuženik dužan platiti zakupninu u utuženom iznosu, s obzirom na tvrdnju da je sklopio novi Ugovor sa Salonit d.d. u stečaju 21. lipnja 2004. i u tom Ugovoru je u članku 14. navedeno da svi dosadašnji ugovori o zakupu prestaju.

Tijekom postupka utvrđene su sljedeće činjenice:

- da je između stranaka zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora od 19. rujna 2003. za površinu od 2.446,30 m<sup>2</sup> i Aneks navedenog ugovora o zakupu poslovnog prostora

od 23. siječnja 2004., kojim je povećana površina poslovnog prostora za još 2.600 m<sup>2</sup> tvorničke hale,

- da je zakupnina poslovnog prostora i prema Ugovoru i prema Aneksu iznosila 3,00 EUR po m<sup>2</sup> prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, na dan dospijeća svakog iznosa zakupnine, uvećana za PDV,

- da je ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme s time da je u čl. 7. ugovora o zakupu ugovorena pismena forma raskida ugovora,

- da je tužitelj tuženiku ispostavio račun broj 1/2004., na ime zakupnine na iznos od 906.774,54 kn, a da je taj račun tuženik vratio tužitelju,

- da je prema analitičkoj kartici tužitelja na dan 24. siječnja 2005. tužitelj prema tuženiku imao potraživanje samo u iznosu od 135.307,21 kn, za koji iznos je tužitelj tijekom postupka potvrdio da je plaćen,

- da vještak u svom nalazu i mišljenju, niti u dodatnom očitovanju, nije utvrdio da bi iz knjigovodstvenih isprava tužitelja proizlazilo potraživanje tužitelja u navedenom iznosu,

- da je tuženiku račune za istu zakupninu ispostavljalo društvo Salonit d.d. kojemu je tuženik te račune i podmirio,

- da je Salonit d.d. jedini osnivač tužitelja i da su iste osobe činile i upravu tužitelja – Novi Salonit d.d. i upravu društva Salonit d.d.,

- da je društvo Salonit d.d., kao jedini osnivač tužitelja izvijestio tuženika u lipnju 2004. da tužitelj nije vlasnik spornih prostora i da se više ne nalazi u njihovom posjedu već društvo Salonit d.d., zbog čega je tuženik 21. lipnja 2004. i zaključio ugovor o zakupu poslovnog prostora s društvom Salonit d.d.

Slijedom navedenih činjenica prvostupanjski je sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je zaključio da predmetni poslovni odnos nije prestao.

Naime, nakon što je vlasnik poslovnog prostora (Salonit d.d.) obavijestio zakupca (tuženika) da se njemu, a ne ranijem zakupodavcu (tužitelju) od sklapanja novog ugovora plaća zakupnina te je tuženik 21. lipnja 2004. sklopio drugi ugovor o zakupu s vlasnikom poslovnih prostora, Salonit d.d. u stečaju, kome je od tada plaćao zakupninu za utuženo razdoblje, došlo do raskida ugovora sklopljenih s tužiteljem.

Slijedom navedenog ne postoji osnova temeljem koje bi tužitelj imao pravo zahtijevati plaćanje zakupnine za predmetni poslovni prostor.

Stoga je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je utvrdio da je tuženik dužan tužitelju platiti zakupninu za predmetno razdoblje.

Valjalo je stoga temeljem čl. 373. st. 3. ZPP-a preinačiti prvostupanjsku presudu, ukinuti predmetni platni nalog i odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti.

Tuženiku koji je u cijelosti uspio u sporu pripada pravo na naknadu troška postupka i to sukladno čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a kao i odgovarajuće Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika.

Tako je tuženiku odmjeren trošak prema vrijednosti predmeta spora od 1.041.071,75 kn kako slijedi: za zastupanje na tri ročišta (19. rujna 2007., 28. veljače 2008., 17. lipnja 2008.) iznos od po 10.420,00 kn (Tbr. 9/1 OT), za zastupanje na tri ročišta (30. ožujka 2006.,

6. ožujka 2007., 11. prosinca 2012.) iznos od po 5.210,00 kn (Tbr. 9/2 OT), za sastav dva podneska (10. travnja 2006., 23. ožujka 2007.) iznos od po 500,00 kn (Tbr. 8/3 OT), te za sastav žalbe iznos od 13.025,00 kn što zajedno s PDV-om od 22% u iznosu od 13.401,30 kn iznosi 74.316,30 kn.

Prema vrijednosti predmeta spora od 706.662,12 kn tuženiku pripada trošak za zastupanje na dva ročišta (9. srpnja 2013., 5. prosinca 2013.) iznos po 7.070,00 kn (Tbr. 9/1 OT), podnesak od 4. rujna 2013. iznos od 7.070,00 kn (Tbr. 8/1 OT) i podnesak od 6. prosinca 13. iznos od 500,00 kn (Tbr.8/3 OT) što, zajedno s PDV-om od 25% u iznosu od 5.427,50 kn, iznosi 27.137,50 kn, a 35% od toga iznosi 9.498,13 kn.

Prema vrijednosti predmeta spora od 691.047,67 kn tuženiku pripada trošak zastupanja na dva ročišta (15. siječnja 2015., 2. ožujka 2015.) po 6.920,00 kn (Tbr. 9/1 OT) te za sastav podneska od 23. Prosinca 14. iznos od 6.920.00 kn (Tbr. 8/1 OT), što zajedno s PDV-om od 25% u iznosu od 5.190,00 kn iznosi 25.950,00 kn.

Prema vrijednosti predmeta spora od 555.740,46 kn tuženiku pripada trošak zastupanja na dva ročišta 16. prosinca 2015. i 25. veljače 2016. u iznosu od 5.560,00 kn i ročište za objavu presude u iznosu od 500,00 kn, za sastav žalbe protiv presude iznos od 6.950,00 kn (Tbr. 10/1 OT), za sastav revizije iznos od 8.340,00 kn (Tbr. 10/6 OT) što zajedno s PDV-om od 25% u iznosu od 6.727,50 kn iznosi 33.637,50 kn.

Kada se zbroje svi navedeni iznosi i tome doda iznos sudske pristojbe na žalbu od 22. srpnja 2008. u iznosu od 6.350,00 kn, na žalbu protiv presude u iznosu od 10.000,00 kn i na žalbu na reviziju u iznosu od 10.000,00 kn tuženiku pripada trošak u iznosu od 169.751,93 kn.

Zagreb, 29. listopada 2020.

Predsjednica vijeća  
Gorana Aralica Martinović

Broj zapisa: **1789a-191f5**

Kontrolni broj: **01353-06f4b-5e087**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANA ARALICA MARTINOVIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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