



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: P-356/2024-16

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

Trgovački sud u Splitu, sudac Ana Misir Šarić, u pravnoj stvari tužitelja RESPEKT d.o.o., OIB 86484196363, Metković, Andrije Hebranga 16/a, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici u Odvjetničkom društvu Mijoč & Bakić d.o.o., Split, Velebitska 75, protiv tuženika HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., OIB 46830600751, Zagreb, Elektrodalmacija Split, Ulica grada Vukovara 37, Poljička cesta 73, kojeg zastupa punomoćnik Ante Viđak, radi isplate, nakon održane glavne rasprave zaključene 12. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja Andree Bakić, odvjetnice i punomoćnika tuženika Srđana Karajlovića, 18. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. u roku od petnaest dana platiti tužitelju RESPEKT d.o.o. 3.898,92 EUR sa zateznim kamatama koje teku na iznos od:

- 246,76 EUR od 30. travnja 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 31. svibnja 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 30. lipnja 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 31. srpnja 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 31. kolovoza 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 30. rujna 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 31. listopada 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 30. studenog 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 31. prosinca 2023. do isplate
- 246,76 EUR od 30. siječnja 2024. do isplate
- 246,76 EUR od 29. veljače 2024. do isplate
- 246,76 EUR od 31. ožujka 2024. do isplate
- 246,76 EUR od 30. travnja 2024. do isplate
- 246,76 EUR od 31. svibnja 2024. do isplate
- 246,76 EUR od 30. lipnja 2024. do isplate
- 197,52 EUR od 24. srpnja 2024. do isplate

po stopi koja se u razdoblju od 30. travnja 2023. do 29. prosinca 2023. određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna

stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

II Nalaže se tuženiku HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. da u roku od petnaest dana naknadi tužitelju RESPEKT d.o.o. troškove parničnog postupka u iznosu od 1.427,98 EUR sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 18. lipnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

III Odbija se zahtjev tužitelja RESPEKT d.o.o. da mu tuženik HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 447,02 EUR sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 18. lipnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 11. srpnja 2024. podnio tužbu protiv tuženika, tražeći da mu tuženik plati 3.701,40 EUR sa zateznim kamatama.

2. Izjavio je da je vlasnik nekretnine označene kao čest.zem. 5953/17, upisane u ZU 6974 KU Metković. Na toj nekretnini da je smještena trafostanica tlocrtnih dimenzija 5,5 x 10 m, u kojoj su ugrađeni elementi trafostanice 10/0,4 kV (srednjenaponski blok 24 kV proizvođača "ABB", dva transformatora snage 630kVA, niskonaponsko postrojenje i kompenzacija jalove energije) i agregatska stanica. Tom trafostanicom tuženik da se služio i da se služi i danas u gospodarske svrhe i da ostvaruje prihod korištenjem trafostanice za distribuciju električne energije, a da tužitelju kao vlasniku nije platio naknadu. Izjavio je da mu nije bilo moguće slobodno i nesmetano koristiti vlastitu nekretninu, da mu nije dopušteno obustaviti rad trafostanice, niti istu srušiti i na njezino mjesto sagraditi novu građevinu i da je u znatnoj mjeri ograničen u načinu korištenja i posjedovanja predmetne nekretnine, odnosno onog dijela koji je u neposrednoj blizini sa trafostanicom. Izjavio je da je pozivao tuženika da potpiše ugovor o zakupu i da mu plaća pravičnu naknadu za korištenje njegovom nekretninom, na što se tuženik oglašio. Zbog navedenog da mu tuženik treba platiti naknadu.

3. Izjavio je da je prije ove parnice protiv tuženika pokrenuo parnični postupak pred ovim sudom u kojem je donesena presuda poslovnog broja P-275/2020, koja je stekla svojstvo pravomoćnosti, kojom je naloženo tuženiku da mu za razdoblje od 17. rujna 2012. do 30. studenoga 2017. plati 117.132,12 kn sa zateznim kamatama koje na pojedinačni mjesečni iznos od 246,76 EUR (1.859,24 kn) teku od dospeljeća do isplate. U parničnom postupku koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-275/2020, Porezna uprava, Područni ured Dubrovnik, Ispostava Metković, da je u dopisu od 18. prosinca 2017., Klasa: 410-01/2017-01/100, Urbroj: 513-07-19-03-17-2 dostavila podatak o cijeni najma prostora u Ulici Andrije Hebranga u Metkoviću u razdoblju od rujna 2012. do studenoga 2015. u iznosu od 35,08 kn za metar kvadratni. Osim tog postupka, tužitelj da je pokrenuo postupak koji se pred ovim sudom vodi pod

poslovnim brojem P-337/2021 u kojem traži plaćanje naknade od tuženika za razdoblje od 31. prosinca 2017. do 30. studenoga 2020. Uz taj da je pokrenuo i postupke koji se vode pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-346/2022 i P-250/2023 za razdoblje od 31. prosinca 2020. do 31. ožujka 2023.

4. Radi dokazivanja istinitosti navoda iz tužbe predložio je tužitelj izvesti dokaze čitanjem izvotka iz zemljišne knjige za KO Metković, ZK 7269, dopisa Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Metković od 18. prosinca 2017. Predložio je tužitelj i da sud pribavi spis ovog suda poslovnog broja P-275/2020, P-337/2021 (sada P-447/2022), P-346/2022 i P-250/2023 te da pribavi od nadležne porezne uprave podatak o visini zakupnine za predmetnu nekretninu u utuženom razdoblju. Predložio je i da sud izvede dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu tužitelja i svjedoka te financijskim vještačenjem te uviđajem.

5. Potom je u podnesku koji je sud primio 23. kolovoza 2024. tužitelj izjavio da je 24. srpnja 2024. prodao nekretninu te je povećao tužbeni zahtjev tako što je tužbom obuhvatio i razdoblje do 24. srpnja 2024. Tražio je da mu tuženik plati 3.898,92 EUR sa zateznim kamatama.

6. Povećanjem tužbenog zahtjeva tužitelj je preinačio tužbu. Tuženik se upustio u raspravljanje o glavnoj stvari po preinačenoj tužbi, a nije se prije toga protivio preinaci, pa prema članku 190. stavku 4. ZPP-a treba smatrati da postoji njegov pristanak na preinaku tužbe. Zato je sud temeljem članka 190. stavka 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 96/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023., 146/2025. dalje: ZPP) dopustio preinaku tužbe.

7. Tuženik se u odgovoru na tužbu protivio tužbenom zahtjevu. Izjavio je da nije vlasnik postrojenja smještenog u građevini u vlasništvu tužitelja, ali da preko dijela navedenog postrojenja obavlja distribuciju električne energije i tako ispunjava svoju zakonsku obvezu osiguranja redovne i sigurne opskrbe električnom energijom.

8. Izjavio je da je predmetna građevina u naravi trafostanica izgrađena 1976. na nekretnini oznake čest.zem. 5953/17 KO Metković, u površini od 55 m², i da se sastoji od dva dijela, jednog u kojem je bilo smješteno agregatno postrojenje koje je služilo kao pričuveno napajanje električnom energijom objekta hladnjače, koje više nije u funkciji i drugog dijela u kojem su smještena dva transformatora, niskonaponsko postrojenje i srednjenaponsko postrojenje. Vlasnik trafostanice s pripadajućom opremom (dva transformatora, srednjenaponsko postrojenje, niskonaponsko postrojenje i agregatna stanica) i jedini potrošač električne energije da je bilo društvo Razvitak iz Metkovića. Prodajom imovine tog društva vlasništvo trafostanice da su stekli Eco Jadran d.o.o. i Narodnotrgovački lanac d.o.o., od kojih je jedno iz vlastitih sredstava uložilo u zamjenu srednjenaponskog bloka i bloka postrojenja čime se omogućilo odvajanje elektroenergetskog postrojenja na dijelove, kojim se opskrbljuje više potrošača, sada vlasnika pojedinih građevina bivše cjeline. Drugi dio predmetnog postrojenja da se sastoji od dva dijela, od kojih je u jednom smješten jedan transformator, srednjenaponsko postrojenje i niskonaponsko postrojenje, koji služe za napajanje trgovačkog društva Narodnotrgovački lanac d.o.o. To trgovačko društvo da se napaja na srednjem naponu, iz čega proizlazi zaključak da je mjesto mjerenja, odnosno predaje (isporuke) električne energije, ispred srednjenaponskog

transformatora koji se nalazi u građevini trafostanice i preko kojeg se električna energija transformira sa srednjeg napona u niski napon. Prema članku 24. Općih uvjeta za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom ("Narodne novine", broj 104/2020.) mjesto isporuke električne energije nalazi se na mjestu razgraničenja vlasništva između operatora sustava i korisnika mreže. Stoga da tuženik ne upravlja, niti raspolaže predmetnim postrojenjem.

9. Izjavio je da je u drugom dijelu smješten transformator i srednjenaponsko postrojenje koje tuženik koristi radi obavljanja djelatnosti distribucije električne energije većem broju potrošača koji se napajaju iz navedenog postrojenja, pa i tužitelj. Izjavio je da je jedini distributer električne energije na području Republike Hrvatske i da je dužan osigurati redovitu i sigurnu opskrbu električne energije potrošačima koji električnu energiju dobivaju napajanjem iz predmetne trafostanice. Stoga da ima zakonsku obvezu koristiti postojeću infrastrukturu za obavljanje energetske djelatnosti, a time i valjanu osnovu korištenja predmetne nekretnine. Izjavio je da je tužitelj prilikom stjecanja vlasništva nekretnine pristao postati vlasnikom nekretnine, na kojoj zbog okolnosti što se na njoj nalazi trafostanica koja služi napajanju odnosno opskrbi većeg broja potrošača električnom energijom, postoje objektivna ograničenja. Izjavio je i da priključak tužiteljevog objekta isključuje njegovo pravo na plaćanje naknade.

10. Izjavio je da je površina građevine u kojoj je smještena trafostanica 53 m², što među strankama nije sporno, ali da za obavljanje djelatnosti distribucije električne energije ne koristi cijelu nekretninu, odnosno da ne koristi dio u kojem je nekada bilo smješteno agregatno postrojenje koje više nije u funkciji, niti dio u kojem je smješten jedan transformator i srednjenaponsko postrojenje koje služi za napajanje trgovačkog društva Narodnotrgovački lanac d.o.o. Prostor trafostanice koji koristi za obavljanje djelatnosti da je 43,25 % površine građevine, pa je tužitelju ponudio kupiti taj dio nekretnine, što je tužitelj odbio. Stoga da kad bi i bio dužan plaćati naknadu zbog korištenja nekretnine, ne bi bio u obvezi plaćati naknadu za korištenje cijele površine, već za onaj dio koji koristi za obavljanje svoje djelatnosti. Izjavio je da smatra da bi naknada trebala biti određena kao jednokratna naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine prema odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade jer je izgradnja energetskih objekata njihovo održavanje i korištenje te obavljanje energetskih djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku.

11. Izjavio je tuženik i to da tužitelj traži naknadu temeljem podataka pribavljenim od Porezne uprave Područnog ureda Dubrovnik, Ispostave Metković o visini najamnine u razdoblju od rujna 2012. do studenog 2015., a da u ovoj parnici traži naknadu za razdoblje od travnja 2023. do srpnja 2024. U međuvremenu da je, u drugim postupcima koji se vode između istih parničnih stranaka radi isplate, zatražen podatak o visini zakupa poslovnog prostora u ulici Andrije Hebranga u Metkoviću, te je Porezna uprava Ispostava Metković dopisom od 28. kolovoza 2023. godine obavijestila da je minimalna cijena zakupa poslovnog prostora na navedenoj adresi 25,00 kn po kvadratu (podatak je formiran temeljem evidentiranih ugovora do 2011. godine). Iz dopisa Porezne uprave od 28. rujna 2023. godine proizlazi da je cijena zakupa poslovnog prostora na navedenoj adresi 1,21 EUR po kvadratu (podatak je formiran temeljem evidentiranih ugovora od 10/2018 do 12/2020).

12. Nadalje, izjavio je i to da je 11. srpnja 2024. napustio postrojenje iz predmetne trafostanice, odnosno da je sve potrošače na niskom naponu (NN) prebacio na druge transformatorske stanice tako da na transformatoru T2 nije ostao niti jedan

potrošač, te je taj transformator isključen sa elektroenergetske mreže. Na transformatoru T1 da je priključen samo jedan potrošač, hladnjača koja je u vlasništvu trgovačkog društva NTL d.o.o. Obračun potrošnje za tog potrošača da se vrši na srednjem naponu, što znači da je mjesto razgraničenja vlasništva između tuženika i korisnika mreže ispred navedenog transformatora. Naprijed navedeno da proizlazi i iz zapisnika Državnog inspektorata, Sektora za nadzor rudarstva, energetike i opreme pod tlakom, Službe nadzora u području energetike, oznake Klasa: 390-02/24-02/11, urbroj: 443-01-12-24-2 od 17. srpnja 2024., sastavljenog prilikom inspekcijskog nadzora predmetne transformatorske stanice u kojem su sudjelovali predstavnik tužitelja, tuženika i trgovačkog društva NTL d.o.o. Nakon obavljenog inspekcijskog nadzora da je Viši elektroenergetski inspektor dao nalaz i odredio mjeru u kojoj je naveo: „S obzirom na kompliciranu situaciju HEP-ODS-a kao opskrbljivača distribucijskog sustava, Respekta d.o.o. kao vlasnika transformatorske stanice i NTL-a kao jedinog korisnika transformatorske stanice, ostavlja se rok od 30 dana da isti iznađu rješenje za izlaz iz postojeće situacije, navedenih u točkama 5.1, 5.2. i 5.3 ovog zapisnika,...“ Postupajući po nalogu (mjeri) višeg elektroenergetskog inspektora, da su sudionici inspekcijskog nadzora riješili situaciju na način da je trgovačko društvo NTL d.o.o. od tužitelja (RESPEKT d.o.o.) kupilo transformatorsku stanicu 20(10)/0,4 kV HLADNJAČA, te je ista sada u vlasništvu NTL-a.

13. Predložio je izvesti dokaze čitanjem dopisa Porezne uprave od 18. prosinca 2017., dopisa Porezne uprave od 28. kolovoza 2023., dopisa Porezne uprave od 28. rujna 2023., dopis tužitelju od 7. rujna 2020., zapisnika o inspekcijskom nadzoru, i izvotka iz zemljišne knjige. Predložio je da sud izvede i dokaz saslušanjem svjedoka Tome Dujmovića te vještačenjem i uviđajem.

14. Tužitelj je izjavio da su prigovori tuženika bez osnove jer je tuženik koristio predmetnu trafostanicu za distribuciju električne energije kroz razdoblje dok je on bio vlasnik. Za razdoblje nakon prestanka vlasništva da ne traži naknadu. Nadalje, izjavio je da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske presudom poslovnog broja PŽ-3712/2024-3 potvrdio presudu ovog suda poslovnog broja P-447/2022-14 u predmetu iste činjenične i pravne osnove. Uz to da je u predmetu ovog suda poslovnog broja P-250/2023 donesena presuda u pravno istovrsnoj stvari i da je tuženik dobrovoljno ispunio tražbinu koju je sud naložio ispuniti u tom odluci.

15. U postupku su izvedeni dokazi čitanjem isprava izvotka iz zemljišne knjige za KO Metković, ZK 7269, dopisa Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Metković od 18. prosinca 2017., procjene sudskog vještaka Rina Lucića od 23. kolovoza 2017., procjembenog elaborata sudskog vještaka Damira Karadža od 19. lipnja 2017., dopisa tužitelju od 7. rujna 2020., dopisa Porezne uprave od 28. kolovoza 2023., dopisa Porezne uprave od 28. rujna 2023., zapisnika o inspekcijskom nadzoru, i izvotka iz zemljišne knjige za Z.U. 7269 od 14. kolovoza 2024. Sud je od Ministarstva financija, Područnog ureda Dubrovnik, Ispostave Metković tražio podatak o visini zakupnine predmetne nekretnine, koja je odgovorila dopisom od 25. ožujka 2026.

16. Sud nije izveo dokaz saslušanjem svjedoka Tome Dujmovića, niti saslušanjem zastupnika po zakonu tužitelja jer nije bilo potrebe za izvođenjem tih dokaza. Naime, tužitelj je predložio da sud izvede dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu tužitelja radi dokazivanja činjenice da tuženik koristi nekretninu u vlasništvu tužitelja. Tuženik je priznao tu činjenicu, pa sukladno članku 221. stavku 1. ZPP-a nije bilo potrebe za izvođenjem tog dokaza. Sud nije izveo niti dokaz saslušanjem svjedoka

Tome Dujmovića, voditelja Terenske jedinice Metković. Tuženik je predložio da sud izvede ovaj dokaz da bi dokazao na koji način tuženik koristi predmetnu nekretninu, odnosno na koji način se odvija opskrba električnom energijom putem opreme smještene na tužiteljevoj nekretnini. Te pak činjenice kod priznate činjenice da koristi tužiteljevu nekretninu nisu odlučne za donošenje odluke u stranačkom sporu, pa sud nije izveo ni taj dokaz. Sud nije izveo niti dokaze financijskim vještačenjem i uviđajem jer nije bilo potrebe za izvođenje tog dokaza. Naime, Porezna uprava je prezentirala sudu podatke o visini zakupnine predmetne nekretnine, odnosno o cijeni zakupa koja se minimalno može postići za nekretninu na području na kojem se nalazi tužiteljeva nekretnine, pa nije bilo potrebe da se radi utvrđenja te činjenice traži mišljenje vještaka. Nije bilo potrebe za izvođenje dokaza uviđajem s obzirom na to da nije bilo spora među strankama o tome da je tuženik koristio tužiteljevu nekretninu, a za donošenje odluke u ovom sporu nije bilo od važnosti utvrditi koju površinu nekretnine tuženik koristi.

17. Predmet spora je zahtjev tužitelja da mu tuženik plati naknadu za korištenje nekretnine u razdoblju od travnja 2023. do 24. srpnja 2024. u iznosu od 3.898,92 EUR.

18. Pri tome treba imati na umu da tužitelj traži mjesečnu naknadu za korištenje nekretnine u iznosu od 246,76 EUR koji iznos je dobio umnoškom 53 m^2 s iznosom od 4,66 EUR. Taj iznos mjesečne naknade za korištenje predmetne nekretnine utvrđen je pravomoćnom presudom ovog suda donesenom u parničnom postupku stranaka koji se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem P- 275/2020 za razdoblje od rujna 2012. do studenoga 2017., kao i presudom ovog suda donesenom u parničnom postupku stranaka koji se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem P- 447/2022 za razdoblje od listopada 2018. do studenoga 2020. te presudom ovog suda poslovnog broja 250/2023 za razdoblje od travnja 2022. do ožujka 2023.

19. Prilikom donošenja odluke o stranačkom sporu trebalo je imati na umu činjenice o kojima među strankama nije bilo spora, dakle da je tužitelj bio vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 5953/17, ZU 6974, K.O. Metković na kojoj je sagrađena zgrada u kojoj se nalazi trafostanica koja je izgrađena i u funkciji od 1976. i to do 24. srpnja 2024. kada je vlasništvo prenio Narodnom trgovačkom lancu d.o.o.

20. Nije bilo spora niti o tome da je zgrada trafostanica kojom se potrošači napajaju električnom energijom. Nije bilo spora niti o tome da je tuženik u tužbom obuhvaćenom razdoblju koristio postrojenje koje se nalazi u predmetnoj trafostanici na način da je putem navedenog postrojenja, odnosno trafostanice napajao potrošače električnom energijom, uključivo i tužitelja, i to u okviru svoje djelatnosti u skladu sa svojim statusom jedinog isporučitelja električne energije na području Republike Hrvatske u koju svrhu je koristio predmetnu trafostanicu.

21. Dakle, u spornom razdoblju tuženik, kao opskrbljivač električnom energijom, koristio je trafostanicu radi obavljanja energetske djelatnosti u smislu članka 15. Zakona o energiji („Narodne novine“ broj 120/2012.; dalje: ZE), odnosno radi redovite i sigurne opskrbe potrošača električnom energijom koju dobivaju napajanjem s te trafostanice što je bila tuženikova zakonska obveza (članci 16. i 17. ZE). Prema članku 40. stavku 1. ZE energetski subjekt ima pravo koristiti nekretnine koje nisu u njegovom vlasništvu za izgradnju i održavanje mreža, odnosno sustava koji služe za prijenos, odnosno transport i distribuciju energije u skladu s posebnim propisima. Pravne i fizičke osobe dužne su energetskom subjektu omogućiti pristup na njihove nekretnine na kojima su izgrađeni objekti, uređaji, mreža, odnosno sustav energetskog subjekta

radi njihovog pregleda i održavanja te sječe drveća i drugog raslinja koje ugrožava ove objekte, uređaje, mrežu ili sustav (članak 40. stavak 2. ZE). Pravne i fizičke osobe dužne su energetsom subjektu omogućiti pristup mjernim uređajima koji se nalaze na njihovim nekretninama te ne smiju sprječavati energetskog subjekta da isključi mjerne uređaje ili druge uređaje energetskog sustava (članak 40. stavak 3. ZE). Pravne i fizičke osobe iz stavaka 2. i 3. toga članka imaju pravo na naknadu, odnosno naknadu štete prema općim propisima (članak 40. stavak 4. ZE).

22. Pravo energetskog subjekta da koristi nekretnine koje nisu u njegovom vlasništvu za izgradnju i održavanje mreža, odnosno sustava koji služe za prijenos, odnosno transport i distribuciju energije u skladu s posebnim propisima, koje je propisano odredbom članka 40. stavka 1. ZE, predstavlja ograničenje prava vlasništva te po svom sadržaju predstavlja zakonsku služnost definiranu člankom 185. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015. i 94/2017., dalje: ZV). Tom je odredbom propisano da određuje li neki posebni zakon da pod određenim pretpostavkama neke služnosti terete one stvari glede kojih su te pretpostavke ispunjene (zakonske služnosti), to su zakonska ograničenja prava vlasništva, pa se na njih ne primjenjuju pravila o služnostima, ako zakonom nije drukčije određeno.

23. Stoga tuženik, kao opskrbljivač električnom energijom, čija je zakonska obveza redovita i sigurna opskrba potrošača električnom energijom koju dobivaju napajanjem u koju svrhu tuženik i koristi trafostanicu, ima pravo, ali i obvezu koristiti tu trafostanicu kako bi mogao uredno ispunjavati navedenu zakonsku obvezu. Tuženikovo ovlaštenje, odnosno pravo, predstavlja zakonsko ograničenje tužiteljevog prava vlasništva. Tuženik dakle ima osnovu korištenja tužiteljeve nekretnine, ali pored toga i obvezu, utemeljenu 40. stavkom 4. ZE da tužitelju plati naknadu za korištenje nekretnine. Pri tome treba kazati da je tužitelj tražio plaćanje mjesečne naknade u iznosu od 246,76 EUR koji iznos je dobio umnoškom 53 m^2 s iznosom od 4,66 EUR. U prethodno vođenoj parnici među strankama Porezna uprava je dala podatke o visini zakupnine zemljišta/ poslovnog prostora u Metkoviću i u Ulici Andrije Hebranga u Metkoviću i to podatak na temelju dostavljenih ugovora o najmu poslovnog prostora za potrebe obračuna poreza na dohodak od imovine i imovinskih prava. Iznos zakupnine po m^2 poslovnog prostora u Ulici Andrije Hebranga iznosio je tijekom razdoblja od rujna 2012. do studenoga 2015. 4,65 EUR (35,08 kn) za m^2 , a u Metkoviću 5,98 EUR (45,06 kn) za m^2 . U ovoj parnici sud je tražio podatak o iznosu zakupnine za predmetnu nekretninu te je od Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dubrovnik, Ispostave Metković dopisom Klasa: 410-01/26-01/21, URBROJ:513-07-19-03-25-2 od 25. ožujka 2026. obaviješten da zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u neposrednoj blizini Ulice Andrije Hebranga u Metkoviću iznosi 3,64 EUR po m^2 . Taj podatak Porezna uprava, Područni ured Dubrovnik, Ispostava Metković dala je na temelju evidentiranih ugovora u 2024. Ujedno je Porezna uprava navela da nema evidenciju svih sklopljenih ugovora, niti da vodi službeni očevidnik prosječnih zakupnina i najamnina, kao i to da razrezuje porez na dohodak od imovine i imovinskih prava građanima koji daju u najam ili zakup nekretnine, dok prihodi temeljem ugovora o najmu ili zakupu između pravnih osoba nisu predmet oporezivanja porezom na dohodak iz imovine i imovinskih prava.

24. Tuženik je dostavio dopis Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dubrovnik, Ispostave Metković Klasa: 410-01/23-01/30, URBROJ:513-07-19-

03-23-3 od 28. kolovoza 2023. kojim je to tijelo na traženje ovog suda u parnici poslovnog broja P-346/2022 obavijestilo sud da minimalna cijena zakupa poslovnog prostora u Ulici Andrije Hebranga u Metkoviću iznosi 25,00 kn/m², dakle 3,32 EUR/m². Osim toga dostavio je dopis Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dubrovnik, Ispostave Metković Klasa: 410-01/23-01/39, URBROJ:513-07-19-03-23-2 od 28. rujna 2023. kojim je to tijelo na traženje ovog suda u parnici poslovnog broja P-447/2023 obavijestilo sud da minimalna cijena zakupa poslovnog prostora u Ulici Andrije Hebranga u Metkoviću iznosi 1,21 EUR/m².

25. S druge strane tužitelj je u spis dostavio presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja PŽ-3712/2024-3 od 29. rujna 2025. kojom je potvrđena presuda ovog suda poslovnog broja P-447/2022-14 od 14. lipnja 2025.

26. U postupku koji se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem P-447/2022 radi plaćanja naknade za razdoblje od 16. listopada 2018. do 30. studenoga 2020. U tom postupku, vidjeti je iz Presude i rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja PŽ-3712/2024-3 Porezna uprava, Ispostave Metković, dopisom Klasa: 410-01/23-01/39, Urbroj: 513-07-19-03-23-2 od 28. rujna 2023. dala je podatak da je minimalan iznos zakupnine za poslovni prostor u neposrednoj blizini Ulice Andrije Hebranga u Metkoviću 1,21 EUR po m² na temelju evidentiranih ugovora za razdoblje od listopada 2018. do prosinca 2020. U dopisu od 18. travnja 2024. Porezna uprava, Ispostava Metković da je navela i to da je podatak o visini zakupnine za poslovni prostor u Ulici Andrije Hebranga u Metkoviću, koji je dan sudu u prethodno vođenom parničnom postupku između istih stranaka, dakle podatak o iznosu zakupnine od 35,08 kuna, dan na temelju evidentiranih ugovora za razdoblje od rujna 2012. do studenoga 2015. U toj parnici sud je konačno prihvatio kao cijenu zakupa iznos od 35,08 kn/4,66 EUR po m², a zaključak suda je prihvatio i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

27. Dakle, podaci o iznosu zakupnine za poslovne prostore na području na kojem se nalazi tužiteljeva nekretnina, dostavljeni od Porezne uprave u različitim parničnim postupcima među istim strankama, razlikuju se samo po tome je li u traženom razdoblju bilo više ili manje evidentiranih ugovora o najmu/zakupu, odnosno razlikuju se samo po tome kojom metodom su pribavljeni. Uvažavajući zahtjeve pravne sigurnosti i činjenicu što je Porezna uprava izjavila da se iznos zakupnine od 35,08 kn/4,66 EUR po m² odnosi na razdoblje koje je prethodilo razdoblju obuhvaćenom ovom tužbom, a da je općepoznata činjenica da cijene najamnina/zakupnina posljednjih godina rastu, sud je utvrdio da zakupnina za poslovni prostor koji odgovara tužiteljevu prostoru, u tužbom obuhvaćenom razdoblju iznosi 4,66 eura po m². Utoliko je, uvažavajući od tužitelja (posredno) označenu površinu trafostanice od 53 m² i iznos zakupnine po m², trebalo utvrditi da mjesečna naknada, koju je tuženik dužan platiti tužitelju na temelju članka 40. stavka 4. ZE, iznosi 246,76 EUR.

28. Pri tome treba kazati da je tuženik tvrdio da ne koristi cijelu građevinu u kojoj je smještena trafostanica, odnosno da ne koristi dio u kojem je smješteno agregatsko postrojenje i dio u kojem je smješten transformator i srednjenaponsko postrojenje koje služi za napajanje trgovačkog društva Narodnotrgovački lanac d.o.o. te da ne upravlja, niti raspolaže cijelim predmetnim postrojenjem jer se mjesto isporuke električne energije nalazi na mjestu razgraničenja vlasništva između operatora sustava i korisnika mreže. No, u konkretnom slučaju radi se o zgradi koja se koristi isključivo za trafostanicu odnosno zgradi koja zapravo predstavlja trafostanicu i koristi se isključivo

kao trafostanica kojom se potrošači, pa tako i Narodnotrgovački lanac d.o.o., napajaju električnom energijom, pa se pravno irelevantni navodi tuženika koji se odnose na tvrdnju da tuženik postrojenje koristi do mjesta predaje odnosno transformatora i da stoga ne upravlja niti raspolaže predmetnim postrojenjem jer se radi o postrojenju koje se nalazi u tužiteljevoj zgradi trafostanice s kojeg se obavlja napajanje potrošača električnom energijom. Osim toga, tuženik je zadužen za distribuciju električne energije, održavanje, razvoj i izgradnju distribucijskog sustava, koja se obavlja kao javna usluga i jedini je distributer električne energije na području Republike Hrvatske. Dakle, tuženik, kao operator distribucijskog sustava obavlja distribuciju električne energije, odnosno razvod električne energije distribucijskim mrežama srednjeg i niskog napona radi isporuke krajnjim kupcima. Stoga se koristi i opremom kojom se opskrbljuje električnom energijom Narodnotrgovački lanac d.o.o., bez obzira što se samo tom kupcu distribuira električna energija putem te opreme, odnosno koristi cijeli prostor trafostanice u vlasništvu tužitelja.

29. Prema članku 40. stavku 4. ZE tužitelj ima pravo na naknadu prema općim propisima. S obzirom na to da nije bilo spora o tome da je tuženik koristio nekretninu kroz cijelo tužbom označeno razdoblje trebalo je prihvatiti tužiteljev zahtjev da mu tuženik plati naknadu za razdoblje od travnja 2023. do 24. srpnja 2024. u ukupnom iznosu od 3.898,92 EUR. Na taj iznos tuženik duguje i zatezne kamate po stopi određenoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022. i 156/2022., dalje: ZOO) koja se primjenjuje u ostalim odnosima.

30. Prigovor zastare nije osnovan. Tužba je podnesena 11. srpnja 2024., a najstarije od potraživanja iz tužbe dospjelo je 30. travnja 2023. Dakle, tužba je podnesena unutar roka zastare od pet godina, time je sukladno članku 241. ZOO-a prekinuta zastara, pa taj prigovor nije osnovan.

31. Među strankama se vodi i vodilo se više parničnih postupaka radi plaćanja naknade za korištenje predmetnog zemljišta, a plaćanje naknade je zakonska obveza tuženika kao energetskog subjekta, a tužitelj, kao vlasnik zemljišta, nema pravo tražiti predaju zemljišta u posjed sve dok se na istom nalazi energetski objekt (arg. iz odredbe članka 30. ZE/01 odnosno članka 40. ZE/12).

32. Dakle, nema dvojbe da je tuženik za postojanje svoje obveze znao, te da je njegova obveza dospjela na plaćanje svaki pojedini mjesec, neovisno o tome što njena visina nije bila mjesečno utvrđena u točnom novčanom iznosu (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u presudi i rješenju poslovnog broja PŽ-3712/2024-3).

33. No, po pitanju visine stope zatezne kamate ovaj sud ukazuje da se ne radi o plaćanju temeljem trgovačkog ugovora, pa tužitelju ne pripada kamata po višoj stopi određenoj člankom 29. stavkom 2. ZOO-a, propisanoj za trgovačke ugovore, već mu pripada zatezna kamata po stopi propisanoj za ostale odnose.

34. Stoga je o tužiteljevu zahtjevu odlučeno kao u izreci presude pod točkama I i II.

35. Odluka o troškovima parničnog postupka donesena je na temelju članka 154. ZPP-a te na temelju članka 155. ZPP-a.

36. Sud je priznao tužitelju kao potreban za svrhovito vođenje postupka trošak sastava tužbe po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 250,00 EUR (Tbr.7. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 138/2023., 107/2025., dalje: Tarifa), trošak sastava podneska od 31. listopada 2024. po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 250,00 EUR (Tbr.8.1. Tarife), trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 20. studenoga 2024. u iznosu od 250,00 EUR (Tbr.9.1. Tarife), trošak sastava podneska od 24. listopada 2025. u iznosu od 62,50 EUR (Tbr.8.4. Tarife), trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 12. svibnja 2026. u iznosu od 250,00 EUR (Tbr.9.1. Tarife) te trošak zastupanja na ročištu za objavu presude u iznosu od 125,00 EUR (Tbr.9.3. Tarife).

37. Sud je priznao tužitelju kao potreban za vođenje ove parnice i trošak sudske pristojbe tužbe u iznosu od 83,47 EUR sukladno Tar br. 1.1. Tarife sudskih pristojbi iz Uredbe o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine", broj 37/2023., dalje: Uredba). Sud je priznao tužitelju kao potreban za vođenje ove parnice i trošak sudske pristojbe presude u iznosu od 157,01 EUR sukladno Tar br. 2.1. Tarife sudskih pristojbi iz Uredbe o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine", broj 50/2026., dalje: Uredba).

38. Dakle, sud je prihvatio zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.427,98 EUR. Na taj iznos tuženik je sukladno članku 151. stavku 3. ZPP-a, dužan tužitelju platiti zatezne kamate od dana donošenja presude do isplate po stopi koja se određuje prema članku 29. stavku 2. ZOO-a za ostale odnose.

39. Sud je odbio zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi više traženi trošak sastava podnesak od 24. listopada 2025. u iznosu od 187,50 EUR jer to nije obrazloženi podnesak iz Tbr.8.1. Tarife. Uz to, sud je odbio i zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi više traženi trošak sudske pristojbe tužbe i presude u iznosu od 259,52 EUR.

40. Dakle, sud je odbio zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 447,02 EUR sa zateznim kamatama.

41. Stoga je o troškovima parničnog postupka odlučeno kao u izreci presude pod točkama III i IV.

U Splitu 18. lipnja 2026.

Sudac
Ana Misir Šarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (za stranku koja je bila uredno obaviještena o tom ročištu) odnosno od dana dostave prijepisa presude (za stranku

koja nije bila uredno obaviještena o tom ročištu). Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Presuda kojom se završava spor u postupku u sporovima male vrijednosti može se pobijati samo zbog pogrešne primjene materijalnog prava i zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13. i 14. ZPP-a i (članak 467. stavak 1. ZPP-a).

DNA:

- Odvjetnik Dragan Mijoč
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
- U spis

Broj zapisa: **9-30889-a0faf**

Kontrolni broj: **0526f-11f18-68719**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MISIR ŠARIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.