



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

Poslovni broj: PŽ-3715/2024-5

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sutkinja Jagoda Crnokrak, u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza Sanitetska kuća Apollonia d.o.o. u stečaju, OIB: 76744843934, Ulica Fra Bone Razmilovića 8, Split, kojeg zastupa punomoćnik Dragan Mijoč, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika UDOBNOST j.d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB: 01870441565, Strožanačka 12 a, Podstrana, kojeg zastupa punomoćnik Darko Medak, odvjetnik u Splitu, radi isplate, odlučujući o tužnikovoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj Povrv-127/2023-6 od 22. svibnja 2024., 27. studenog 2025.

presudio je

Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj Povrv-127/2023-6 od 22. svibnja 2024. u točki I. i dijelu točke II. izreke kojim je tuženiku naloženo tužitelju naknaditi troškove parničnog postupka i sudi:

I. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita pod poslovnim brojem Ovr-1779/2020 od 16. studenog 2020. kojim se nalaže tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 1.548,20 eura sa zateznom kamatom koja teče od 6. prosinca 2017. pa do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. siječnja 2023. do isplate po stopi koja se 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 osam postotnih poena, te da naknadi ovrhovoditelju troškove postupka javnog bilježnika u iznosu od 225,62 eura, sa zateznim kamatama koje teku od 16. studenog 2020. po kamatnoj stopi primjenom prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a od 1. siječnja 2023. do isplate po stopi koja se 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 osam postotnih poena, te se tužbeni zahtjev odbija kao neosnovan.

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 1.312,50 eura sa zateznim kamatama od 27. studenog 2025. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koje Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, u roku od 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troška sudske pristojbe.

Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj Povrv-127/2023-6 od 22. svibnja 2024. u točki I. izreke održan je na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita pod poslovnim brojem Ovr-1779/2020 od 16. studenog 2020. kojim se nalaže tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.548,20 eura sa zateznom kamatom od 6. prosinca 2017. pa do isplate i naknaditi mu troškove postupka u iznosu od 225,62 eura, sa zateznim kamatama od 16. studenog 2020. Točkom II. izreke naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.598,68 eura sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate, dok se za više traženo za iznos od 1.181,32 eura, zahtjev odbija kao neosnovan.

2. Iz obrazloženja prvostupanjske presude proizlazi da je predmet spora zahtjev tužitelja za isplatom iznosa od 1.548,20 eura sa zateznim kamatama na temelju računa broj St/2017 od 20. studenog 2017., kojim traži isplatu zakupnine za razdoblje od 1. ožujka 2017. do 30. rujna 2017., za poslovni prostor u Primorskoj ulici u Zagrebu. Sud je utvrdio da su stranke bile u ugovornom odnosu temeljem pisanog ugovora o zakupu sklopljenog 28. veljače 2016., da je stečajni upravitelj tužitelja dopisom od 4. rujna 2017. otkazao ugovor s otkazni rokom od mjesec dana, da je tuženik do 30. rujna 2017. koristio prostor slijedom čega je dužan platiti iznos ugovorene zakupnine. Neosnovanim je ocijenio tuženikov navod da je ugovor raskinut dopisom zastupnika po zakonu tužitelja od 4. svibnja 2017., jer je utvrđeno da je nakon tog dana tuženik nastavio koristiti poslovni prostor. O prigovoru zastare sud je odlučio primjenom zastarnog roka iz odredbe članka 228. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima na utvrđene činjenice da je tužitelj pozvao tuženika na plaćanje zakupnine 5. prosinca 2017., a prijedlog za ovrhu je podnio unutar tri godine, 11. studenog 2020.

3. Protiv presude žalbu je podnio tuženik, zbog bitnih povreda odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Iz sadržaja žalbenih navoda proizlazi da presudu pobija u dijelu u kojem nije uspio u sporu, odnosno, točki I. i dijelu točke II. izreke kojim mu je naloženo naknaditi tužitelju troškove postupka. U žalbi navodi da je sud pogrešno primijenio materijalno pravo jer se na tražbine s osnove zakupa primjenjuje zastarni

rok iz odredbe članka 229. Zakona o obveznim odnosima, neovisno o raskidu ugovora. Smatra da je pogrešan i na zakonu neutemeljen zaključak suda da ugovor nije otkazan jer je tuženik nastavio koristiti poslovni prostor. Smatra da nakon raskida ugovora više nije dužan plaćati zakupninu. Ukazuje na počinjenu bitnu povredu jer se presuda ne može ispitati zbog nedostataka obrazloženja. Dodaje da poslovnim prostorom nije mogao pristupiti zbog radova u ulici. Predlaže odluku preinačiti, podredno, ukinuti ju i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Traži naknadu troška sastavljanja žalbe u iznosu od 250,00 eura s PDV i trošak sudske pristojbe.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba je osnovana.

6. Presuda je ispitana na temelju odredbe članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14 i 70/19; u daljnjem tekstu: ZPP) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u odnosu na primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka.

7. Predmet spora je zahtjev za isplatom koji tužitelj temelji na činjeničnoj tvrdnji da je tuženik koristio poslovni prostor u njegovom vlasništvu u razdoblju od 1. ožujka 2017. do 30. rujna 2017. Osnovu potraživanja tužitelj nalazi u ugovoru od 28. veljače 2016., za koji je sud utvrdio da je sklopljen na razdoblje od dvije godine, a plaćanje zakupnine ugovoreno je godišnje u iznosu od 16.000,00 kn.

8. Sud je utvrdio da tuženik nije tužitelju predao posjed na nekretnini u razdoblju na koje se odnosi potraživanje, a taj zaključak nije proturječan stanju spisa. Zbog navedenog nije od odlučnog značaja žalbeni navod da je sud pogrešno utvrdio datum raskida ugovora, budući da je do raskida ugovora obveza tuženika proizlazila iz ugovornih odredbi a nakon raskida, u razdoblju dok nije predao posjed nekretnine, iz odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14; dalje: ZVDSP), i to članka 165. prema kojem nepošteni posjednik mora naknaditi, između ostalo, koristi koje je imao od posjedovanja nekretnine. Sukladno odredbi članka 18. stavka 3. ZVDSP-a poštenje posjednika prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Kako sam tuženik navodi da je osnova po kojoj je koristio prostor, ugovor, raskinut 4. svibnja 2017., od tog dana nema pravo na posjed i njegovo poštenje prestaje te je dućan vlasniku naknaditi koristi od posjedovanja.

9. Međutim, za ocjenu osnovanosti prigovora zastare odlučna je činjenica trenutka raskida ugovora.

10. Ugovoreno je da se ugovor raskida pisanim dopisom uz obvezu dostave obavijesti o raskidu preporučenom pošiljkom najkasnije 15 dana prije raskida. Iz

odredbi ugovora kao i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11 i 64/15; dalje: ZZKPP) i Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05 i 41/08; dalje: ZOO) ne proizlazi da je za raskid ugovora potrebna suglasnost druge strane. U dopisu od 4. svibnja 2017. tužitelj navodi da tuženik dopis može smatrati suglasnim raskidom, ukoliko se tuženik tome ne protivi. Kako nije sporno da je tuženik dopis primio, a iz svega navedenog ne proizlazi da je on, kako bi nastupili učinci raskida, trebao dati suglasnost, ugovor je raskinut sukladno odredbi članak 6. ugovora dopisom tužitelja od 4. svibnja 2017.

11. Osnovano tuženik ukazuje na to da je sud na činjenicu da je tuženik nastavio koristiti nekretninu pogrešno primijenio materijalno pravo i zaključio da je zbog toga ugovor ostao na snazi unatoč izjavi o raskidu. Raskidom ugovor prestaje proizvoditi pravne učinke, a novi ugovor o zakupu stranke su mogle sklopiti samo u pisanom obliku sukladno odredbi članka 4. stavka 3. ZZKPP-a.

12. S obzirom na raskid ugovora, na tražbine s osnove zakupa do raskida primjenjuje se trogodišnji zastarni rok iz odredbe članka 228. ZOO-a. Kako ugovor nakon raskida više ne obvezuje stranke, tada se ne primjenjuju niti odredbe o izdavanju računa za godišnji zakupninu, nego zastarni rok sukladno odredbi članka 215. ZOO-a počinje teći prvog dana poslije dana kad je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze. U ovim okolnostima, tužitelj je zahtjev za isplatu zakupnine do raskida ugovora mogao zahtijevati odmah nakon raskida ugovora od 4. svibnja 2017., stoga je do podnošenja prijedloga za ovrhu 11. studenog 2020. protekao rok iz odredbe članka 228. ZOO-a.

13. Vezano za zastaru zahtjeva za naknadu koristi od tuženika kao nepoštenog posjednika, sukladno odredbi članka 165. stavka 2. ZVDSP-a taj zahtjev zastarijeva u roku od tri godine od dana kad mu je stvar predana. Kako je u dopisu stečajnog upravitelja tuženik pozvan predati posjed nakon 30. rujna 2017., a tuženik u odgovoru iz dopisa od 25. siječnja 2018. navodi da je iz prostora izašao kako je rekao stečajni upravitelj, iz stanja spisa proizlazi da je tuženik predao posjed 30. rujna 2017. Zastarni rok iz odredbe članka 165. stavka 2. ZOO-a protekao je prije podnošenja prijedloga za ovrhu.

14. Slijedom navedenog, pravilnom primjenom materijalnog prava trebalo je zahtjev tužitelja odbiti kao neosnovan zbog zastare stoga je primjenom odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a odlučeno kao izreci.

15. Kako je u sporu uspio tuženik, sukladno odredbi članka 154. stavka 1. ZPP-a osnovano traži naknadu troška parničnog postupka, i to za zastupanje na ročištu 8. srpnja 2022. u iznosu od 200,00 eura s PDV-om od 25% prema Tbr. 9.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 138/23 i 107/25; dalje: Tarifa), za sastavljanje podneska od 19. srpnja 2022. u iznosu od 200,00 eura s PDV-om od 25% prema Tbr. 8.1. Tarife, za zastupanje na ročištima od 12. rujna 2022. i 16. svibnja 2024. u iznosu od po 200,00 eura s PDV-om od 25% prema Tbr. 9.1. Tarife. Tuženik je uspio sa žalbom pa je osnovan i zahtjev za naknadu troška sastavljanja žalbe u iznosu od 250,00 eura s PDV-om od 25% prema Tbr. 10.1. Tarife. Ukupno to iznosi 1.312,50 eura, stoga je primjenom odredbe člana

166. stavka 2. ZPP-a riješeno kao u točki II. izreke. Zahtjev za naknadu troška sudske pristojbe po odluci suda nije određen (članak 164. stavak 1. ZPP-a), zbog čega je riješeno kao u točki III. izreke.

Zagreb, 27. studenog 2025.

Sutkinja
Jagoda Crnokrak

JAGODA CRNOKRAK



Elektronički potpisano: 09.01.2026T10:56:01 (UTC:2026-01-09T09:56:01Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 249bf304-f503-42c0-9132-eb6a2e7d3771

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske



Broj zapisa: **9-3087f-f2ba5**

Kontrolni broj: **0642f-175b6-19790**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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