



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-147/2023-20

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 Zadru, po sucu Tomislavu Jurlini, u građanskopravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza MEPLING d.o.o. u stečaju, OIB: 97199888619, Split, Mažuranićevo šetalište 35, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anči Bašić iz Stomorske, a ovu punomoćnica Rozita Vidan, odvjetnica u Splitu, Ćirila i Metoda broj 38, protiv tuženika Stečajna masa iza GRAĐEVNO PODUZEĆE RADNIK d.d. u stečaju, OIB: 13464167424, Zadar, Dalmatinskog sabora 3, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivanka Bosotina iz Zadra, radi predaje u posjed i isplate, nakon javno održane i zaključene glavne rasprave 3. listopada 2024. u nazočnosti punomoćnice tužitelja Rozite Vidan, te zastupnice po zakonu tuženika Ivanke Bosotina, te nakon ročišta radi objave i uručenja presude, 6. prosinca 2024.,

p r e s u d i o j e

I. Dužan je tuženik Stečajna masa iza GRAĐEVNO PODUZEĆE RADNIK d.d. u stečaju, OIB: 13464167424, Zadar, Dalmatinskog sabora 3, tužitelju Stečajna masa iza MEPLING d.o.o. u stečaju, OIB: 97199888619, Split, Mažuranićevo šetalište 35, predati u posjed i korištenje nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, označene kao čest. zem. 4220/2 Z.U. 15878 k.o. Zadar, katastarska općina: 335193, ZADAR, i to baš:

- 51. suvlasnički dio: 116/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51) – poslovni prostor D.IV.1. na prizemlju diletacije D ulaz 4, koji se sastoji od jedne prostorije ukupne korisne površine 76,80 m², koji je u nacrtu oivičen smeđom bojom;

slobodnu od osoba i stvari, predati ključeve predmetne nekretnine i uvesti tužitelja u nesmetani posjed, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, te ukoliko tuženik ne postupi taj na način, tužitelj je ovlašten samostalno u istom roku, o trošku tuženika provesti ispražnjenje od osoba i stvari iz predmetne nekretnine, izmijeniti brave i ključeve na predmetnoj nekretnini, te stupiti u posjed i korištenje predmetne nekretnine.

II. Dužan je tuženik Stečajna masa iza GRAĐEVNO PODUZEĆE RADNIK d.d. u stečaju, OIB: 13464167424, Zadar, Dalmatinskog sabora 3, tužitelju Stečajna masa iza MEPLING d.o.o. u stečaju, OIB: 97199888619, Split, Mažuranićevo šetalište

35, isplatiti iznos od 37.632,00 eura, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 9. listopada 2023., pa 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 tri postotna poena sve u roku od 15 (petnaest) dana i pod prijetnjom ovrhe;

III. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji se odnosi na zakonske zatezne kamate na dosuđeni iznos od 37.632,00 eura za razdoblje od 10. rujna 2020. do 8. listopada 2023.

IV. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu u kojem traži da mu tuženik isplati iznos glavnog potraživanja od 9.408,00 eura uvećano za pripadajuće zatezne kamate.

V. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu u kojem traži da mu tuženik ubuduće plaća iznos od 960,00 eura mjesečno počevši od 10. studenog 2024. do predaje u posjed poslovnog prostora, sve uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate.

VI. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.017,16 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 6. prosinca 2024. pa 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.

VII. Odbija se tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 705,06 eura uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovom sudu 9. listopada 2023. (stranice spisa 1 do 5) i tijekom postupka navodi kako je isti vlasnik nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, označene kao čest. zem. 4220/2 Z.U. 15878 k.o. Zadar, katastarska općina: 335193, ZADAR, sve kako je pobliže označeno u točki 1. I. izreke ove presude. Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-731/2017-27 od 18. rujna 2020. u listu B kako je evidentirana zabilježba pod poslovnim brojem: Z-21111/2020 i to zabilježba nastavka stečajnog postupka nad tužiteljem radi naknadne diobe stečajne mase. Tuženik da je u nezakonitom i nepoštenom posjedu predmetne nekretnine, te istu odbija predati tužitelju. Nadalje, tužitelj ističe kako je nesporno da je stečajna upraviteljica tužitelja Anči Bašić dana 10. rujna 2020. i 9. prosinca 2020. uputila dopis ovdje tuženiku kojim poziva stečajnog upravitelja Franu Zvonimira Negra na predaju nekretnine u posjed tužitelju, a isti dopis da je i dostavljen ovom sudu na predmet pod poslovnim brojem St-149/2019 na znanje, kao i da je 14. siječnja 2021. također dostavila dopis tuženiku kojim se očituje na dopis stečajnog upravitelja Frane Zvonimira Negra od 11. prosinca 2020.

Nadalje, tužitelj da je ovom sudu u predmetu poslovni broj St-149/2019 dostavio obavijest o izlučnom pravu na predmetnoj nekretnini dana 9. listopada 2023. Ističe da tužitelj ima pravni interes putem ove tužbe ostvariti svoje pravo na iseljenje tuženika i predaju u posjed predmetne nekretnine.

Tvrdi kako je nesporno da tuženik koristi navedenu nekretninu kao nezakoniti i nepošteni posjednik, bez suglasnosti i pristanka tužitelja, odnosno svojata i koristi predmetnu nekretninu. Ističe kako je člankom 1120. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23 i 155/23, dalje ZOO) propisano da kada je netko tuđu stvar uporabio u svoju korist, vlasnik može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od uporabe. Predmetna nekretnina na tržištu da bi mogla biti iznajmljena za najmanje 10,00 eura/m² – 12,00 eura/m², a to sve prema podacima objavljenim na stranicama Grada Zadra.

Pritom je za napomenuti da je tužitelj tužbeni zahtjev za isplatu postavio za razdoblje od 10. rujna 2020. pa sve do predaje u posjed spornog poslovnog prostora pri čemu traži isplatu iznosa od 960,00 eura mjesečno, a koji iznos sadržava tržišnu vrijednost zakupnine uvećano za porez na dodanu vrijednost. Tužitelj je u apsolutnom iznosu zatražio 36.480,00 eura, a koji iznos obuhvaća mjesečnu zakupninu od 10. rujna 2020. do 10. listopada 2023., odnosno 38 mjeseci. Nakon tog razdoblja dodatno potražuje 960,00 eura mjesečno do predaje u posjed nekretnine iz točke I. izreke presude, dakle za razdoblje od studenog 2023. pa do čina predaje u posjed.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu (stranice spisa 59 do 61) u bitnome navodi kako se protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, ističe da je isti neosnovan. Navodi kako tužitelj prvo postavljenim tužbenim zahtjevom traži predaju u posjed i korištenje nekretnine pobliže označene u izreci ove presude, a da mu je dobro poznato kako se pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-67/2021 vodi spor po tužbi ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja u pogledu prava vlasništva u odnosu na predmetni poslovni prostor. Tužitelj da je upisan u zemljišnu knjigu kao vlasnik poslovnog prostora temeljem nagodbe sklopljene 25. veljače 2003., odnosno aneksa nagodbe od 6. svibnja 2003., a tuženik da osporava vjerodostojnost isprava temeljem kojih je izvršen upis prava vlasništva u odnosu na predmetnu nekretninu u korist ovdje tužitelja. Nadalje, ukazuje kako je rješenjem ovog suda P-67/2021 od 02. listopada 2023. određeno izvođenje dokaza grafološkim vještačenjem i to kako bi se utvrdio je li na nagodbi sklopljenoj 25. veljače 2003. godine, odnosno aneksu nagodbe sklopljenom 06. svibnja 2003. godine potpis Gorana Zadre, tadašnjeg direktora GP RADNIK d.d. Isto tako, pred Općinskim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem P-2757/95 da se već ranije vodio parnični postupak između tužitelja GP RADNIK d.d. protiv tuženika SKELT-KOMMERCE s.p.o. iz Splita i MEPLING s.p.p. iz Opuzena, te da je presudom koja je postala pravomoćna 08. siječnja 2001. utvrđeno da je GP RADNIK d.d. u stečaju isključivi vlasnik prostora koji je u izreci identificiran kao poslovni prostor u prizemlju višekatnog stambeno-poslovnog objekta „blok 2“ (P+4) u Zadru, naselje „Bili brig“ diletaciji D ulaz I, lokal 1 i 2, površine 66,80 m². Tuženik ovdje ističe kako je u izreci navedene pravomoćne presude navedena pogrešna površina predmetnog prostora, međutim da među strankama ne bi trebalo biti sporno da se radi upravo o predmetnom poslovnom prostoru.

Nadalje, navod tužitelja da se tuženik nalazi u nezakonitom i nepoštenom posjedu predmetne nekretnine je netočan, a kako je tuženik uveden u posjed predmetnu nekretninu tužitelju da je dobro poznato, odnosno nije mu moglo ostati nepoznato. Ovdje tuženik da je uveden u posjed predmetnog poslovnog prostora od strane Općinskog suda u Zadru temeljem rješenja o ovrsi istog suda pod posl.br. Ovr-

993/01, a koja ovrha je provedena dana 13. siječnja 2003. U odnosu na obavijest o izlučnom pravu dostavljenoj od strane ovdje tužitelja, tuženik da je po stečajnoj upraviteljici već dostavio očitovanje na istu te da je u zaključku navedeno da stečajna upraviteljica drži da je upis prava vlasništva u odnosu na predmetni poslovni prostor pogrešan, pa da se stoga osporava i izlučno pravo ovdje tužitelju te da će se u postupku radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe u odnosu na predmetni poslovni prostor pred ovim sudom pod posl.br. P-67/2021 utvrditi kome pripada pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora. Slijedom navedenog, da je neosnovano i potraživanje tužitelja koje se odnosi na najamninu u visini od 960,00 eura mjesečno počevši od 10. rujna 2020.

3. Tijekom postupka stranke su ustrajale u svojim navodima iz tužbe, odnosno odgovora na tužbu.

4. U dokaznom postupku sud je pregledao isprave u spisu i to: izvadak iz zemljišne knjige (stranica spisa 7 do 32, 65 do 68 te 114 do 117), rješenje Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-731/17-27 od 18. rujna 2020. (stranica spisa 33 do 36), rješenje Općinskog suda u Zadru, poslovni broj Z-21111/2020 od 6. listopada 2020. (stranica spisa 37 do 39), dopis tužitelja upućen tuženiku 10. rujna 2020. (stranica spisa 40 do 42), dopis tužitelja upućen tuženiku 9. prosinca 2020. (stranica spisa 43 i 44 te 161 i 162), dopis tužitelja upućen ovom sudu 14. siječnja 2021. (stranica spisa 45 i 46 te 165 i 166), prijava tražbine u stečajnom postupku nad ovdje tuženikom (stranica spisa 47 i 48), tužba ovdje tuženika podnesena Općinskom sudu u Zadru protiv ovdje tužitelja radi uknjižbe prava vlasništva (stranica spisa 62 do 64 te 111 do 113), rješenje Općinskog suda u Zadru, poslovni broj Z-27168/2020 od 19. studenog 2020. (stranica spisa 69 do 71, 118 do 120, 158 do 160 te 264 do 266), presuda i rješenje Općinskog suda u Zadru, poslovni broj P-2757/95 od 19. ožujka 1998. (stranice spisa 72 do 85 te 121 do 134), presuda i rješenje Županijskog suda u Zadru, poslovni broj Gž-748/98 od 15. studenog 2000. (stranice spisa 86 do 90 te 135 do 139), rješenje Općinskog suda u Zadru, poslovni broj Ovr-998/01 od 20. listopada 2003. (stranica spisa 91 i 140), presuda Općinskog suda u Zadru, poslovni broj K-1044/09 od 5. listopada 2009. (stranice spisa 92 do 102 te 141 do 151), podnesci stranaka iz spisa ovog suda P-67/2021 (stranice spisa 104 do 110), Nagodba od 25. veljače 2003. (stranice spisa 153 do 155 te 259 do 261), Aneks nagodbe od 22. travnja 2003. (stranice spisa 156 i 157 te 262 i 263), prokazni popis imovine za GP RADNIK d.d. (stranice spisa 169 do 180), Dopis GP RADNIK d.d. ovom sudu od 10. srpnja 2003. (stranice spisa 181 i 182), dokumentacija iz spisa ovog suda P-67/2021 (stranice spisa 187 do 251), preslika stranice Narodnih novina d.d. od 1. listopada 2003. (stranica spisa 271), Prijedlog društva Svetice centar d.d. protiv ovdje tuženika u ovršnom predmetu pred Trgovačkim sudom u Splitu (stranice spisa 272 do 281), dopis Grada Zadra, Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom od 17. srpnja 2024. (stranica spisa 287) i dopis Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zadar od 18. srpnja 2024. (stranice spisa 288 i 289).

5. Tužbeni zahtjev tužitelja pretežno je osnovan.

6. Prema odredbi čl. 219. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

7. Odredbom čl. 7. st. 2. ZPP-a stranke su dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

8. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužiteljev zahtjev za iseljenjem i predajom u posjed poslovnog prostora поближе označenog u izreci ove presude te isplata

naknade za koristi ostvarene neovlaštenom uporabom nekretnine. Premda tužitelj kao pravnu osnovu svog zahtjeva za isplatu označava čl. 1120. ZOO-a, prema mišljenju ovog suda radi se o zahtjevu za naknadu iz čl. 165. st. 1. 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., 81/15, dalje ZV). Naime, između stranaka nije sporna identifikacija nekretnine, kao ni činjenica da je sporni prostor očuvanog identiteta u posjedu tuženika. Zbog navedenog je, i prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2009., nepošteni posjednik dužan nadoknaditi koristi od uporabe tuđe stvari, sve primjenom odredbi čl. 164. st. 1. i čl. 165. st. 1. ZV-a. Ovdje treba istaknuti da sud nije vezan pravnom osnovom tužiteljevog zahtjeva, a u konkretnom slučaju iz činjeničnih navoda tužitelja moguće je utvrditi drugačiju pravnu osnovu zahtjeva od one istaknute u tužbi.

9. Iz provedenog dokaznog postupka sud utvrđuje da je ovdje tužitelj vlasnik sporne nekretnine, a što proizlazi i iz priloženog ZK izvatka. Naime, u B listu navedenog izvatka na 51. suvlasničkom udjelu oznake etažno vlasništvo (E-51) vlasnikom poslovnog prostora, a koji je predmet tužbenog zahtjeva upisano je društvo MEPLING d.o.o. Split, odnosno tužitelj. Nije sporno između stranaka da se pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-67/2021 vodi spor između ovdje parničnih stranaka u obrnutim procesnim ulogama, gdje ovdje tuženik tuži tužitelja radi uknjižbe prava vlasništva ovdje spornog poslovnog prostora.

Tuženik tužiteljev zahtjev pobija osporavajući mu pravo vlasništva, pri čemu takve navode potkrepljuje i činjenicom da se, u odnosu na pravo vlasništva poslovnog prostora, vodi ranije spomenuti parnični postupak, također pred ovim sudom. Uz navedeno, odluku u predmetu poslovni broj P-67/2021 smatra prethodnim pitanjem u ovoj pravnoj stvari, slijedom čega je predložio i prekinuti ovaj spor do pravomoćnog okončanje te parnice, a kojem prijedlogu sud nije udovoljio.

Poziva se i na činjenicu da je Općinski sud u Zadru pod poslovnim brojem P-2577/95 u sporu tužitelja GP Radnik d.d. protiv tuženika Skelt-kommerce s.p.o Split i Mepling s.p.o. Opuzen pravomoćnom presudom utvrdio da je tužitelj vlasnik ovdje spornog poslovnog prostora, te da je u posjed prostora uveden po istom sudu u ovršnom postupku još u siječnju 2003. godine.

Međutim, navedeni tuženikovi prigovori ne otklanjaju zaključak suda o vlasništvu poslovnog prostora iz tužbe. Naime, uz spomenuti upis u zemljišnim knjigama, spisu prileži i nagodba ovdje parničnih stranaka od 25. veljače 2003. i aneks nagodbe od 22. travnja 2003. Iz sadržaja navedenih isprava jasno proizlazi da je tuženik raspolagao ovdje spornom nekretninom u korist tuženika, te da su nagodbom stranke razriješile sporove iz poslovnog odnosa, a nakon pravomoćnosti presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj VI P-1567/95 od 15. svibnja 2001. Za napomenuti je da, u odnosu na predmet spora, tuženik ne osporava postojanje i sadržaj nagodbe, već vjerodostojnost potpisa tadašnjeg direktora tužitelja. Međutim u tom dijelu sud naglašava da je i na nagodbi i na aneksu potpis Gorana Zadre ovjeren po javnom bilježniku, a na temelju predloženih i provedenih dokaza u ovom postupku, sud taj potpis smatra istinitim, prvenstveno jer nije dokazano suprotno.

Vezano uz spomenutu nagodbu i njezin aneks treba reći da su te isprave potpisane nakon presude Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-2567/95 na koju se tuženik poziva u odgovoru na tužbu, te nakon što je ovdje tuženik uveden u posjed poslovnog prostora od strane istog suda u siječnju 2003. Dakle, očito je tuženik poslovnim prostorom raspolagao u korist tužitelja nakon tih odluka Općinskog suda u Zadru.

Prema mišljenju suda, na ovakav zaključak nisu od utjecaja ni navodi tuženika iz podneska od 31. svibnja 2024. (stranica 267 do 270. spisa) u kojem analizira poslovne odnose koji su prethodili zaključenju nagodbe i aneksa. Međutim, niti tamo izneseni navodi i priložene isprave, ne dovode u sumnju zaključak da je tužitelj nagodbom i aneksom prenio pravo vlasništva poslovnog prostora na tužitelja, pri čemu je izdao i tabularnu ispravu. Tvrdnje tužitelja 20 godina nakon izvršenog prijenosa vlasništva i njegove tvrdnje o nagodbi nemaju uporišta u dostupnim dokazima. Indikativno je da se, primjerice u pojedinačnom ispravnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru (rješenje na listu 69 do 71 spisa) tužitelj uopće nije pozivao na naprijed iznesene okolnosti, već samo na presudu Općinskog suda u Zadru (očito onu P-2577/95), nakon koje je raspolagao nekretninom što je utvrdio i Općinski sud u obrazloženju rješenja od 19. studenog 2020.

Iz provedenih dokaza proizlazi da je tužitelj valjanim pravnim poslom (nagodbom i aneksom) stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva poslovnog prostora opisanog u tužbi, a vlasništvo je stekao upisom u zemljišne knjige. Iz navoda tuženika ili priloženih dokaza ne dolazi u pitanje da je tužitelj bio savjestan stjecatelj, jer iz svih predloženih okolnosti spomenutih pravnih poslova ne proizlazi zaključak da je na strani tužitelja bilo nedostataka koji bi tu savjesnost dovodili u sumnju. Pritom se ukazuje da je nagodbi prethodilo utvrđenje prava vlasništva na poslovnom prostoru od strane ovdje tuženika u parničnom postupku pred Općinskim sudom u Zadri i njegovo uvođenje u posjed, ali i okončanje parničnog postupka između ovdje stranaka pred Trgovačkim sudom u Splitu povodom kojeg su stranke i zaključile nagodbu i aneks kako su u tim ispravama i naznačile. Dakle, u trenutku sklapanja nagodbe, ovdje tuženik je pravomoćnom odlukom suda utvrdio svoje vlasništvo, isti ga je sud uveo u posjed prostora, a tek nakon toga sklapa s ovdje tužiteljem nagodbu i aneks. Uz to, za ovdje tuženika nagodbu i aneks potpisuje tadašnji direktor čiji potpis ovjerava javni bilježnik. Eventualni nedostaci prilikom sklapanja nagodbe i aneksa na strani ovdje tuženika nikada nisu utvrđeni nekom odlukom, niti je tuženik tome prigovarao, očito sve do trenutka kada je tužitelj u stečaju tuženika postavio izlučni zahtjev. Ali, i usprkos tome, nije predložena niti jedna okolnost koja bi dovela u pitanje tužitelja kao savjesnog stjecatelja, već, upravo suprotno, sve okolnosti ukazuju da je on (tužitelj) postupao savjesno.

Sud temeljem provedenih dokaza zaključuje da tuženik nije otklonio činjenicu da je upravo tužitelj vlasnik spornog prostora, pri čemu se ističe kako, po shvaćanju suda, s obzirom na utvrđene činjenice nije bilo mjesta primjeni odredbe čl. 213. t. 1. ZPP-a, već je sud i o pitanju vlasništva mogao zaključiti u ovom postupku.

10. Prema odredbi čl. 161. st. 1. ZV-a propisano je da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari. Odredbom čl. 165. st. 1. ZV-a nepošteni posjednik stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi.

Prema odredbi čl. 18. st. 3. istog Zakona posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. U konkretnom slučaju tuženikov posjed nije pošten još od zaključenja nagodbe i njezinog aneksa, posebno s obzirom da je, temeljem navedenih isprava, izvršena i uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama, također 2003. godine. Sve da tome i nije tako, posjed tuženika je nepošten najmanje od dopisa kojega mu je uputio tužitelj 9. prosinca 2020. (stranica 43 i 44 spisa), čiji primitak nije osporen, a potvrđuje ga i činjenica da je tuženik na njega odgovorio (što proizlazi iz novog dopisa tužitelja na stranici 45 spisa), dakle, svakako prije podnošenja ove tužbe.

Imajući u vidu naprijed izneseno, očito se tužiteljev zahtjev za predaju u posjed spornog poslovnog prostora ukazuje osnovanim, a radi čega je sud odlučio kao u točki. I. izreke presude.

11. Osim obveze na predaju u posjed, nepošteni posjednik, prema vlasniku, sukladno odredbi čl. 165. st. 1. ZV-a ima i obvezu naknade štete koje su na nekretnini nastale, odnosno isplate koristi koju je ostvario njezinim korištenjem. U konkretnom slučaju tuženik je korištenjem poslovnog prostora ostvario korist u visini zakupnine koju bi, po redovnom tijeku stvari, morao plaćati.

S obzirom da je u postupku utvrđeno da je tuženik nepošteni posjednik poslovnog prostora, slijedi da je tužitelju dužan naknaditi korist koju je ostvario njezinim korištenjem. Visinu koristi sud je utvrdio temeljem podataka Porezne uprave (list 288 i 289 spisa) kojim podacima stranke nisu prigovorile. S obzirom da se radi o podacima o visini zakupnine poslovnih prostora u blizini onoga iz tužbe, te da visina zakupnine varira od 8 eura/m² naviše, sud je primjerenim ocijenio tužiteljev zahtjev za iznos od 10 eura/m² posebno s obzirom na cijene zakupa u Vukovarskoj ulici u kojoj se nalazi i prostor iz tužbe, pa s obzirom na površinu od 76,80 m² mjesečnu zakupninu cijeni na iznos od 768,00 eura. Pritom, prema shvaćanju ovog suda tužitelj nema na navedeni iznos pravo naplatiti porez na dodanu vrijednost, a koji je porez obračunao u svom zahtjevu za isplatu. Naime, takav zaključak proizlazi iz odredbe čl. 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13, 99/13 i dr.), te odredbe čl. 2. i čl. 6. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 79/13, 85/13 i dr.), a koje odredbe normiraju predmete oporezivanja navedenim porezom. Iz stipulacije navedenih odredbi ne proizlazi da bi na konkretnu tražbinu iz ovog parničnog postupka tužitelj imao pravo obračunati porez na dodanu vrijednost, sve s obzirom da se radi o naknadi za koristi koje je tuženik ostvario neovlaštenim korištenjem nekretnine, a ne isporuci ili stjecanju dobara ili usluga odnosno gospodarskoj djelatnosti na koju se obračunava i naplaćuje taj porez.

Također, tužitelj ima pravo na zatezne kamate na dosuđeni iznos od trenutka podnošenja zahtjeva za isplatu, a sve prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda RH koje je izneseno brojnim odlukama (primjerice PŽ-5971/2021, PŽ-1598/2022, PŽ-1264/2023, PŽ-2747/2024 i dr.). U ovom postupku nisu utvrđene činjenice da bi tužitelj tuženika pozvao na isplatu naknade za utuženo razdoblje prije podnošenja tužbe, a slijedom čega onda ne može uspješno potraživati zatezne kamate prije tog razdoblja. S obzirom da se ne radi o trgovačkom ugovoru, pripadaju mu kamate po stopi propisanoj za ostale odnose.

Zbog navedenog, sud je odlučio kao u točkama II. i IV. izreke, odnosno tužitelju je na ime naknade dosudio iznos od 37.632,00 eura za razdoblje od rujna 2020. do listopada 2024., ocijenivši osnovanim iznos od 768,00 eura mjesečno, a koliko bi iznosila tržišna vrijednost zakupnine bez PDV-a, sve uvećano za pripadajuće zatezne kamate koje teku od podnošenja tužbe do isplate, jer je tužba prvi nesporni akt tužitelja kojim je tuženika pozvao na isplatu.

U preostalom dijelu od 9.408,00 eura uvećano za pripadajuće zatezne kamate, tužiteljev zahtjev nije osnovan, jer zapravo predstavlja razliku obračunate zakupnine s uključenim PDV-om (obračunato 960,00 eura mjesečno za razdoblje od rujna 2020. do listopada 2024., umjesto prihvaćenih 768,00 eura).

Ovdje također treba naglasiti da je tužitelj tužbenim zahtjevom obuhvatio i razdoblje nakon podnošenja tužbe, sve do predaje u posjed poslovnog prostora. U tom dijelu tužitelj traži da mu tuženik i nadalje plaća 960,00 eura mjesečno uvećano za zatezne kamate i to od studenog 2023. pa do predaje u posjed nekretnine.

Međutim, sud može naložiti tuženiku izvršiti određenu činidbu samo ako je dospjela do zaključenja glavne rasprave kako to propisuje čl. 326. st. 1. ZPP-a. Iznimka je propisana u st. 2. istog članka i odnosi se na slučaj kada sud prihvati zahtjev za uzdržavanje jer tada može obvezati tuženika i na činidbe koje nisu dospjele. U slučaju kada donosi presudu kojom se tuženik obvezuje da preda ili preuzme stvari dane u najam ili zakup sud može prihvatiti takav zahtjev i prije prestanka tih odnosa.

Kako se u konkretnom slučaju ne radi o izuzecima od čl. 326. st. 1. ZPP-a, a glavna je rasprava u ovoj pravnoj stvari zaključena 3. listopada 2024., to je sud odbio tužiteljev zahtjev za isplatu mjesečnih iznosa od 960,00 eura za razdoblje nakon rujna 2024., sve budući je tužitelj kao dospijeće pojedinih iznosa tužbenog zahtjeva označio deseti dan u mjesecu, što znači da je zadnji iznos dospio do zaključenja glavne rasprave onaj od 10. rujna 2024.

12. Odluka o troškovima postupka donesena je primjenom odredbi čl. 154. st. 2 i čl. 155. ZPP-a, s obzirom da su stranke djelomično uspjele u parnici, te odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 138/23, dalje Tarifa) i to Tbr. 7., Tbr. 8. t. 1., Tbr. 9. t. 1., Tbr. 52. t. 1. i 2. i Tbr. 54.

Tužitelj je uspio sa svojim zahtjevom za predaju u posjed (u cijelosti), u cijelosti je dokazao pravnu osnovu isplate te mu je dosuđen iznos od 37.632,00 eura, odbijen je za iznos od 9.408,00 eura te za buduće iznose od studenog 2024. do predaje u posjed spornog posjeda, slijedom čega sud cijeni da je tužitelj u ovom postupku uspio sa 90 % zahtjeva, a tuženik sa 10 % zahtjeva, pa bi tužitelju pripadalo 80 % ukupnih troškova koji su mu priznati u ovoj parnici.

Analizirajući tužiteljev zahtjev za naknadu troškova postupka, sud cijeni osnovanim dio koji se odnosi na trošak zastupanja po punomoćniku iz reda odvjetnika i to za sastav tužbe u iznosu od 200,00 eura uvećano za PDV prema Tbr. 7. t. 1. Tarife, zastupanje na ročištima od 3. srpnja i 3. listopada 2024. svaka radnja u zatraženom iznosu od 200,00 eura uvećano za PDV prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, trošak zastupanja na ročištu od 3. svibnja 2024. u iznosu od 100,00 eura uvećano za PDV prema Tbr. 9. t. 2. Tarife, jer se na ročištu raspravljalo o procesnim pitanjima, te trošak sastava obrazloženih podnesaka od 9. svibnja i 14. lipnja 2024., svaka radnja u iznosu od 200,00 eura uvećano za PDV prema Tbr. 8. t. 1. Tarife, odnosno ukupno 1.125,00 eura. Ovom iznosu treba dodati trošak sudske pristojbe na tužbu od 146,45 eura, pa je tužitelju trebalo priznati trošak postupka od 1.271,45 eura, a razmjerno uspjehu u parnici dosuditi 80% tog iznosa, odnosno 1.017,16 eura, sve kao u točki VI. izreke. Na dosuđeni iznos tužitelj ima pravo na zatražene zakonske zatezne kamate od donošenja prvostupanjske presude.

U preostalom dijelu za iznos od 705,06 eura s pripadajućem zateznim kamatama tužiteljev zahtjev za naknadu troškova postupka nije osnovan, jer se odnosi na trošak sastava podneska od 24. listopada 2023. koji nije nužan za vođenje parnice, 50% nagrade za pristup na ročište od 3. svibnja 2024. (priznato je 50% nagrade jer se raspravljalo samo o procesnim pitanjima), sve uvećano za PDV, te trošak pristojbe od 13,27 eura kojeg je uzrokovao sam tužitelj, kao i dio troškova razmjerni tuženikovom uspjehu u parnici.

13. Radi izloženog, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 6. prosinca 2024.

Sudac
Tomislav Jurlina

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka.

Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 (tri) istovjetna primjerka.

DNA:

- Tužitelju po punomoćniku uz poziv za plaćanje sudske pristojbe
- Tuženiku po punomoćnici
- u spis

Broj zapisa: **9-30870-27757**

Kontrolni broj: **017c8-2e895-3f181**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.