



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-12/2022-65

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

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužitelja TRIBUNJ, POLJOPRIVRIVREDNA ZADRUGA, u stečaju, Križine bb, Tribunj, OIB:14395554723, zastupanog po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu, a ovaj po punomoćniku Mirku Kozini, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112b, OIB:54838573473, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Franko Kotlar, Ana Vidov i Partneri u Zadru, radi neosnovanog bogaćenja, nakon glavne i javne održane i zaključene rasprave 25. listopada 2024. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnice tuženika, na ročištu za objavu odluke od 7. studenoga 2024.

p r e s u d i o j e

Nalaže se tuženiku FALCON PEREGRIN d.o.o. Zagreb, Remetinečka cesta 112 B, OIB:54838573473 isplatiti tužitelju TRIBUNJ, POLJOPRIVRIVREDNA ZADRUGA, u stečaju, Križine bb, Tribunj, OIB:14395554723, ukupni iznos od 68.160,60 eura i to za period od 1. siječnja 2017. do 30. lipnja 2024. po 757,34 eura mjesečno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na svaki pojedini mjesečni iznos (757,34 eura) od prvog u mjesecu za prethodni mjesec pa do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem 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 osam postotnih poena, te od 1. siječnja 2023. pa do 29. prosinca 2023. 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 od 30. prosinca 2023. pa do isplate uvećanjem referentne stope, određene prema odredbi čl. 29. st. 8. i 9. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO) za osam postotnih 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, sve u roku od 15 dana, dok se tužbeni zahtjev tužitelja odbija kao neosnovan u preostalom iznosu od 113.991,30 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na svaki pojedini mjesečni iznos (1.266,57 eura) od prvog u mjesecu za prethodni

mjesec pa do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem 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 osam postotnih poena, te od 1. siječnja 2023. pa do 29. prosinca 2023. 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 od 30. prosinca 2023. pa do isplate uvećanjem referentne stope, određene prema odredbi čl. 29. st. 8. i 9. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO) za osam postotnih 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.

i

riješio je

Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 4.433,41 eura, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovom sudu 30. kolovoza 2019. u bitnome navodi kako je tužitelj u svojstvu zakupodavca sa tuženikom zaključio Ugovor o zakupu svih nekretnina i pokretnina (strojeva, uređaja i alata) u vlasništvu tužitelja. Ugovori o zakupu trajali su od 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2015., te od 4. ožujka 2016. do 31. prosinca 2016. Iz navedenih ugovora je razvidno da je tuženik imao obvezu temeljem istih plaćati zakupninu i to u mjesečnom iznosu od 30.000,00 kuna s rokom plaćanja do 5.-og u mjesecu. Budući da je Ugovor prestao istekom roka na koji je sklopljen, tuženik se neosnovano bogatio na štetu tužitelja, budući da je i dalje ostao u posjedu nekretnina i pokretnina. Tužitelj je predlagao provođenje financijskog vještačenja za slučaj da tuženik prigovara načinu obračuna zakupnine u tužbi.

2. Tuženik u svom odgovoru na tužbu podnesenom 26. lipnja 2020. u bitnome navodi kako se u cijelosti protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu. Tužitelj potražuje isplatu na ime stečenog bez osnove u visini zakupnine kakvu je tuženik plaćao tužitelju temeljem ugovora o zakupu koji su istekli, a u odnosu na tako zatraženu visinu tužbeni zahtjev je u cijelosti neosnovan. Naime, zakupnina na koju se tužitelj poziva bila je određena s obzirom na činjenicu da je tuženik temeljem ugovora o zakupu trebao obavljati djelatnost prerade maslina u ulje, konzerviranje i pakiranje maslina, kapulice i drugog povrća. Međutim, s obzirom da tužitelj nije ima dozvolu da se u njegovom prostoru obavljaju naprijed navedene djelatnosti, odnosno takva je djelatnost zabranjena od nadležnih tijela 2016. godine, a što je činilo 2/3 vrijednosti iznosa zakupa to je bio razgovor između stranaka da se smanji zakupnina, ali je u međuvremenu došlo do isteka ugovora. Slijedom opisanoga, tužitelj neosnovano traži iznos stjecanja bez osnove temeljem iznosa mjesečnog zakupa koji je ranije tuženik plaćao, obzirom da je taj iznos ovisio o mogućnosti obavljanja svih ugovorenih djelatnosti prema ugovoru o zakupu, a zabranom obavljanja djelatnosti konzerviranja i pakiranja maslina, kapulice i drugog povrća smanjena je mogućnost obavljanja djelatnosti u pogonu tužitelja i to samo na preradu maslina u ulje, a za koju djelatnost tužitelj ne bi dobio takav mjesečni iznos najma da je pogon dao

nekom drugom u zakup. Nadalje, tuženik je vršio brojna ulaganja u pogon tužitelja, s obzirom da je isti preuzeo od tužitelja u zapuštenom i trošnom stanju, te je pristupio otklanjanju nedostataka kako bi uopće pogon doveo u funkciju da bi isti bio spreman za uporabu. Znatna ulaganja tuženika predstavljaju vrijednost od 3.867.940,78 kn. Vezano za predmetna ulaganja se pred ovim sudom vodi i parnični postupak pa se predlaže i predmetni postupak prekinuti do okončanja spomenutog. Navedena ulaganja predstavljaju nužne i korisne troškove za koje tuženik ima pravo na naknadu, te o pravomoćnom okončanju tog postupka, u kojem tuženik traži te troškove, ovisi i eventualna visina potraživanja tužitelja u ovom postupku. Tuženik je također predlagao sudu u dokaznom postupku izvršiti uvid u isprave koje se nalaze u ovosudnom spisu posl. br. P-82/18, ukoliko sud ne bi odlučio prekinuti ovaj postupak do njegovog okončanja, kao i provesti dokaz saslušanjem stranaka te građevinskog i financijskog vještačenja na okolnosti najma koji bi se mogao dobiti za predmetni objekt s obzirom na činjenicu da u istome osim uljare, nije moguće obavljati nikakvu drugu djelatnost pa niti onu koja je bila predmet ugovora o zakupu i koja je utjecala na određivanje visine zakupa.

3. U ovoj pravnoj stvari je pod posl. br. P-190/2019-21 19. veljače 2021. donesena presuda kojom je usvojen djelomično tužbeni zahtjev tužitelja. Citirana presuda ukinuta je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-1853/2021-3 od 1. prosinca 2021. uz uputu da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo dosudivši tužitelju naknadu zbog stečenog bez osnove kao i da bi u ponovljenom postupku bilo nužno dopuniti dokazni postupak odnosno utvrditi činjenice kada je tužitelj pokrenuo postupak iseljenja tuženika iz predmetnog prostora, je li mu poslovni prostor vraćen, visinu tužbenog zahtjeva odnosno prosječnu cijenu zakupnine za poslovne prostore na području na kojem se nalazi predmetni poslovni prostor.

4. Tužitelj je konačno uredio svoj tužbeni zahtjev podneskom od 21. lipnja 2024., a nakon provedenog financijskog vještačenja.

5. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid te pročitao priloženu dokumentaciju i to: potvrđene Ugovore o zakupu (list spisa 3-8), ovosudni spis posl. br. P-82/2018, saslušao je zastupnika po zakonu tužitelja i tuženika kao stranke na ročištu održanom 6. listopada 2020., te je u ponovljenom postupku proveo dokaz financijskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku za računovodstvo i financije Vinku Bušiću od 12. listopada 2023.

6. Prema odredbi čl. 219. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14 - u nastavku teksta 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. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

8. Tužbeni zahtjev tužitelja je djelomično osnovan.

9. Predmet ovoga postupka je zahtjev tužitelja da mu tuženik isplati iznos na ime upotrebe tuđe stvari u svoju korist, odnosno predmetni poslovni prostor.

10. Iako je tužitelj u svojoj tužbi i kasnije tijekom postupka isticao da potražuje utuženi iznos temeljem odredbi Zakona o obveznim odnosima koje uređuju institut stjecanja bez osnove, ovdje se ipak radi o uporabi tuđe stvari u svoju korist, te se na ovu pravnu situaciju imaju primijeniti odredbe čl. 164. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 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, 94/17 -

službeni pročišćeni tekst, 152/14, 81/15 - službeni pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: ZV).

11. Neovisno o tome što sukladno odredbi čl. 5. ZPP-a sud ne može svoju odluku utemeljiti na pravnoj osnovi koja je bitno različita od one o kojoj se u postupku raspravljalo i koju savjesna i brižljiva stranka nije mogla razumno predvidjeti, ovdje se ipak radi o osnovi koja nije utoliko drugačija, o kojoj osnovi se i raspravljalo u ovom postupku te je sud tako u mogućnosti utemeljiti svoju odluku na tim odredbama.

12. Naime, prema odredbi čl. 165. ZV-a nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario. Stavkom 6. istoga članka je određeno da se od časa kada je poštenu posjednik postao nepošten, njegova prava i obveze ravnaju prema pravilima postavljenim za nepoštenoga posjednika; isto se tako ravnaju i u pogledu onoga što je poštenu posjednik činio sa stvarju neprimjereno onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada.

13. Dakle, da bi tužbeni zahtjev kod ovakvih predmeta bio osnovan potrebno je dokazati da je tužitelj vlasnik predmetnog poslovnog prostora u utuženom razdoblju, da je tuženik bio u posjedu poslovnog prostora bez pravnog temelja (nepošteni posjednik) i da je uporabom tog poslovnog prostora ostvario korist u visini pretpostavljene zakupnine.

14. Nesporno je bilo u ovoj pravnoj stvari da su između stranaka za period od 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2015. kao i od 1. ožujka 2016. do 31. prosinca 2016. bili sklopljeni Ugovori o zakupu predmetnog poslovnog prostora.

15. Uvidom u te Ugovore o zakupu utvrđeno je kako se isti zaključuje na ugovoreno vrijeme, te se može produžiti ovisno o odluci Skupštine vjerovnika, ali produženje vrijedi najduže do prodaje imovine koja je predmetom zakupa u stečajnom postupku koji se vodi nad zakupodavcem (ovdje tužiteljem). Isto tako je utvrđeno i da zakupac (ovdje tuženik) pristaje da se neposredno na temelju Ugovora bez bilo kakvog njegovog daljnjeg pristanka ili odobrenja, u slučaju da dragovoljno ne izvrši predaju nekretnina i pokretnina po isteku roka važenja ovoga Ugovora, provede prisilna ovrha radi predaje svih nekretnina i pokretnina zakupodavcu.

16. Dakle, ovaj sud smatra da je činjenicom i trenutkom isteka sklopljenog Ugovora o zakupu i činjenicom nesklapanja novoga Ugovora za idući period tuženik postao nepošteni posjednik i isti ne može sada tvrditi protivno citiranim odredbama da je bio poštenu posjednik kada je bio ili morao biti svjestan da koristi predmetni poslovni prostor bez ikakvog pravnog temelja u utuženom razdoblju (od siječnja 2017. do lipnja 2024.). Naime, sukladno pozitivnoj sudskoj praksi tuženik je nepošten posjednik nakon prestanka ugovora o zakupu i kao takav je dužan naknaditi sve koristi koje je imao za svojeg nepoštenog posjedovanja.

17. Nadalje, tužitelj je u nastavku postupka (nakon zaključenja prethodnog postupka, pa je tako po stavu ovoga suda i prekludiran u iznošenju ovih činjenica i prigovora, ali će se sud ipak osvrnuti na istaknuto) naveo kako tužitelj ni nije vlasnik predmetnih nekretnina pa da kao takav ni ne može postaviti ovakav tužbeni zahtjev, jer da vlasništvo predmetnih nekretnina nije knjižno vlasništvo tužitelja.

18. Sud ovakav prigovor tuženika nije uvažio, budući da iz zemljišnoknjižnog izvotka za nekretninu oznake čest. zem. 863 k.o. Tribunj u odnosu na koju je stalni sudski vještak na terenu utvrdio da bi predstavljala pogon tužitelja koji bespravno koristi tuženik proizlazi da je vlasnik iste upravo tužitelj. Ostale nekretnine koje su nabrojene u Ugovorima o zakupu ni površinom ni sadržajem nisu uključene u izračun stalnog sudskog vještaka koji je po nalogu suda utvrđivao stvarno stanje na terenu pa tako tvrdnje tuženika oko vlasništva istih sud neće uzeti u obzir.

19. Uvidom u ovisni spis posl. br. P-82/2018 utvrđeno je kako se isti doista vodi povodom tužbe ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja radi isplate iznosa na ime naknade za nužne i koriste radove koje je isti izvršio kao poštenu posjednik na nekretninama tuženika.

20. Sud nije uvažio prijedlog tuženika da prekine predmetni postupak do okončanja naprijed citiranog postupka, jer ishod predmetnog postupka nikako ne ovisi o ishodu navedenoga.

21. Uvidom u Ugovor o zakupu utvrđeno je kako je isti sklopljen između Tribunj PZ u stečaju i društva Falcon Peregrin d.o.o. i kako je predmet istoga zakup svih cjelokupnih nekretnina i pokretnina (strojeva, uređaja i alata) koje su u vlasništvu ili izvanoknjižnom vlasništvu zakupodavca, te se nalaze unutar poslovnog kruga zakupodavca i koje su bile u zakupu "Tribunjske masline" d.o.o. do 31. prosinca 2014. uz otkazni rok od 2 mjeseca osim nekretnina koje su u zakupu i sudskom sporu od strane Ribarske zadruge "Adria" Tribunj. Ugovor je zaključen na određeno vrijeme od 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2015. Zakupac je upoznat sa stanjem imovine koju uzima u zakup te istu preuzima u viđenom stanju. Zakupnina se plaća 20.000,00 kuna mjesečno od 1. travnja 2015. do 30. rujna 2015., 42.000,00 kuna mjesečno za listopad 2015. i 50.000,00 kuna mjesečno od 1. studenoga 2015. do 31. prosinca 2015., a plaća se do petog u mjesecu za prethodni mjesec po izdanom računu zakupodavca.

22. Uvidom u drugi Ugovor o zakupu utvrđeno je također kako je isti sklopljen između "Tribunj" PZ u stečaju kao zakupodavca i Falcon Peregrin d.o.o. kao zakupoprimalca. Predmet ugovora je zakup svih cjelokupnih nekretnina i pokretnina koje su u vlasništvu ili izvanoknjižnom vlasništvu zakupodavca te se nalaze unutar poslovnog kruga zakupodavca i koje su bile u zakupu "Tribunjske masline" d.o.o. do 31. prosinca 2014. te ovog zakupca tijekom 2015. Predmet ugovora su nekretnine smještene na zemlji, čest. 942/2, 949, 950, 6246/2, 6338 i 6317, sve k.o. Vodice, u naravi maslinici ukupne površine 10.548 m². Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od 1. ožujka 2016. do 31. prosinca 2016., zakupac je upoznat sa stanjem imovine koju uzima u zakup te istu preuzima u viđenom stanju. Zakupnina se plaća u iznosu od 30.000,00 kuna za ožujka 2016., 20.000,00 kuna mjesečno od 1. travnja 2016. do 30. lipnja 2016., 22.000,00 kuna za srpanj 2016., 30.000,00 kuna mjesečno od 1. kolovoza 2016. do 30. rujna 2016. te 40.000,00 kuna mjesečno od 1. listopada 2016. do 31. prosinca 2016.

23. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja, stečajnog upravitelja Marka Bitange, u bitnome, proizlazi kako je po dolasku na funkciju stečajnog upravitelja 2018. godine utvrdio da se tuženik nalazi u nelegalnom korištenju predmetnih prostora. Vidio je da je postojala odluka Skupštine vjerovnika po isteku ugovora o zakupu o tome da se produlji sam ugovor, ali to nije nikada realizirano, ta je odluka bila negdje 2016. Kasnije je na prijedlog stečajnog upravitelja na Skupštini vjerovnika donesen zaključak da se raspiše natječaj za te pokretnine i nekretnine, ali je kasnije predstavnik RH, kao glavnog vjerovnika u tom stečaju, tražila od stečajnog upravitelja da stornira taj zaključak. Tuženik i dalje koristi sve što je koristio i ranije, misli da nije nikada koristio jedan maslinik koji je u posjedu gospodina Jonjića, a koji je isto obuhvaćen ugovorom o zakupu. Tijekom trajanja zakupa tuženik je tužitelju plaćao ugovoreni iznos. Zna da se djelatnost tuženika svakako odnosila na preradu maslina, a nije siguran je li se odnosila na neke druge djelatnosti kao ni je li se zabrana sanitarne inspekcije odnosila i na preradu maslina i na konzerviranje voća i povrća.

24. Iz iskaza zastupnika po zakonu tuženika Zdravka Petrovića, u bitnome, proizlazi kako je 2015. imovina tužitelja bila zatečena u lošem stanju i iako je bilo rečeno da postoje dozvole za rad, krajem 2015. je bila sanitarna inspekcija u nadzoru

koja je rekla da je već ranije upozoravala na nedostatke, ali su se zakupoprinci mijenjali pa se nisu imali kome obratiti. Tuženik je za početak posla morao uložiti znatna sredstva u poslovne prostore, o čemu se vodi postupak pred sudom. U proljeće 2016. sanitarna inspekcija je zatvorila pogon za konzerviranje voća i povrća koji je tuženiku predstavljao većinu djelatnosti i onda su ostali na djelatnosti prerade maslina, koja isključivo ovisi o samom uredu i na koji ne mogu utjecati. Na taj način je tuženik obavljao 1/3 unaprijed ugovorenog posla. Kasnije se trebalo razgovarati o uvjetima ugovora o zakupu koji bi bio produljen nakon 2016. a odluku o kojem ugovoru je Skupština već bila donijela međutim, zbog određenih radnji ranijeg stečajnog upravitelja taj ugovor nije sklopljen. Preradu maslina tuženik i dalje radi i voljan je platiti zakupninu, ali u dijelu koji bi bio razmjernan činjenici da tu veliku djelatnost ne obavlja. Istakao je kako tuženik od početka nije u posjedu svih nekretnina iz ugovora o zakupu, a s čime u početku nije ni bio upoznat.

25. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za računovodstvo i financije Vinka Bušića iz listopada 2023. proizlazi kako je isti postupio po nalogu suda iz rješenja od 22. svibnja 2023. te utvrdio prosječnu mjesečnu cijenu zakupnine od siječnja 2017. pa na ovamo u iznosu od 2,15 eura po m². Ovosudnim rješenjem kojim je dan nalog stalnom sudskom vještaku određeno je da je isti dužan utvrditi kolika bi bila prosječna mjesečna zakupnina za nekretnine koje je tužitelj dao tuženiku u zakup predmetnim Ugovorima o zakupu i to na način da utvrdi prosječnu cijenu zakupnine koju bi tužitelj mogao ostvariti u periodu od isteka Ugovora o zakupu (siječanj 2017.) pa do iseljenja.

26. Nužno je za napomenuti kako nesporno do iseljenja tuženika do dana pisanja ove presude nije došlo.

27. Udovoljavajući nalogu suda, stalni sudski vještak utvrđuje kako iz Ugovora o zakupu nije razvidno što je točno predmet istoga i to kako u pogledu nekretnina tako ni u pogledu pokretnina pa je tako vještak nabavio specifikaciju od tuženika kao i izliste katastarskih čestica koristeći portal zajednički informacijski sustav pa je tako, uz sam posjet lokacije čestice zemlje 863 k.o. Tribunj utvrdio da se hala koju koristi tuženik nalazi upravo na toj nekretnini te da tuženik u stvarnosti koristi površinu od 352,25 m². Primjenom cijene do koje je došao poredbenom metodom, vještak je izračunao da je mjesečni iznos kojeg je tuženik po ovoj osnovi dužan platiti tužitelju mjesečno 757,34 eura.

28. Nalazu i mišljenju vještaka prigovorio je tužitelj navodeći kako je u drugom ovosudnom predmetu kojeg ovdje tužitelj vodi protiv Ribarske zadruge Adria stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnine Gustav Červar ustanovio da tuženik u svom posjedu neosnovano drži 435,25 m² te je isti dao mišljenje da vrijednost zakupa iznosi 4,65 eura po m². Tužitelj navodi kako tuženik u svom posjedu neosnovano drži sve nekretnine osim onih koje u svom posjedu drži Ribarska zadruga Adria pa da iz tog razloga dolazi do naprijed navedenog zaključka o površini.

29. Međutim, osim navedenoga, tužitelj ničim ne predlaže provesti dopunu vještačenja odnosno kontrolno vještačenje u ovoj pravnoj stvari, čak štoviše, ne očituje se na navode stalnog sudskog vještaka od 3. rujna 2024. prema kojem vještak obrazlaže kako ostaje kod svog ranijeg nalaza i mišljenja. Sud, dakle, sam prigovor tužitelja nalazu i mišljenju vještaka smatra paušalnim, jer dokumentacija o nalazu i mišljenju vještaka u drugom predmetu, sama po sebi ne može predstavljati dokaz, a stalni sudski vještak imenovan u ovom predmetu je u svom očitovanju detaljno obrazložio na koji način je došao do svog obračuna.

30. Slijedom naprijed navedenoga, ovaj sud ocjenjuje nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Vinka Bušića vjerodostojnim i učinjenim u skladu sa

pravilima struke te ne smatra isti nalaz i mišljenje valjano osporenim pa ga uzima u obzir prilikom odlučivanja u ovoj pravnoj stvari.

31. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da je tužitelj dokazao osnovanost svojih navoda iz tužbe, koji se odnose na osnovu dok je u pretežitom dijelu dokazao i navode koji se odnose na visinu, slijedom čega je valjalo tužbeni zahtjev tužitelja djelomično usvojiti odnosno odlučiti kao u izreci presude.

32. Naime, u ovom je postupku po stavu ovoga suda dokazano kako tuženik koristi tužiteljevu stvar (predmetni poslovni prostor, halu) u svoju korist i to kao nepošteni posjednik (činjenica dokazana nepostojanjem novoga Ugovora o zakupu odnosno istekom postojećeg kao i nepostojanjem odluke Skupštine društva tužitelja o sklapanju novoga Ugovora) i to u površini od 352,25 m² pa je za to korištenje dužan tužitelju za period od isteka Ugovora o zakupu, odnosno otkada je postao nepošteni posjednik – od siječnja 2017. – dužan plaćati iznos od po 2,15 eura po m², dakle, iznos od ukupno 757,34 eura mjesečno (utvrđenje stalnog sudskog vještaka).

33. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 142/12; u daljnjem tekstu: Tarifa), kao i na zahtjevu tuženika postavljenom na ročištu održanom 25. listopada 2024., a koji se glede tuženika odnosi na zastupanje po punomoćniku iz reda odvjetnika odnosno na trošak sastava odgovora na tužbu i podnesaka od 23. veljače 2022. i 31. listopada 2023. (Tbr. 8. toč. 1.), trošak zastupanja na ročištima održanim 16. srpnja 2020., 6. listopada 2020., 4. veljače 2021., 3. svibnja 2022., 24. lipnja 2024. i 25. listopada 2024. (Tbr. 9. toč. 1.), trošak sastava žalbe na presudu (Tbr.) i trošak sudske pristojbe na žalbu, sve prema vrijednosti predmeta spora koja se mijenjala tijekom postupka, prema važećoj vrijednosti boda od 2,00 eura uz pripadajući PDV ukupno iznosi 17.051,57 eura.

34. Prema odredbi čl. 154. st. 2. ZPP-a, budući da je tužitelj uspio u sporu sa 37%, a tuženik, prema tome, sa 63 %, valjalo je oduzeti manji od većeg postotka te tuženiku dosuditi 26% priznatih troškova odnosno 26% od 17.051,57 eura, što iznosi 4.433,41 eura.

35. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

U Zadru 7. studenoga 2024.

Sutkinja
Katarina Zdunić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 (petnaest) dana od dana uručenja ovjerenog prijepisa iste, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, pismeno, u 3 istovjetna primjerka. Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

DNA:

- Tužitelju po pun.
- Tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-3086e-c938a**

Kontrolni broj: **0c13a-23a8e-2e8c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA ZDUNIĆ, 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.