



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB

TRGOVAČKI SUD 1
U ZAGREBU
PRIMLJENO

29-06-2018

poštom — neposredno
u..... primj. priloga
pristojba

89 Pž-5772/2016-4

PRIMLJENO 05-07-2018

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Josipa Turkalja, suca izvjestitelja i Draženke Deladio, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, javna ustanova, Zagreb, Prisavlje 3, OIB 68419124305, kojeg zastupa punomoćnik Nevio Svilar, odvjetnik u Zagrebu, Gredička 23, protiv tuženika MAPA d.o.o., Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 4, OIB 75356866078, kojeg zastupa punomoćnik Pavao Škare, odvjetnik u Zagrebu, Britanski trg 12, radi predaje u posjed poslovnih prostora, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1055/2015-61 od 1. lipnja 2016., u sjednici vijeća održanoj 15. svibnja 2018.

presudio je

Odbija se žalba tuženika Mapa d.o.o., Zagreb, kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1055/2015-61 od 1. lipnja 2016. u točkama I. i III. izreke.

riješio je

I. Ukida se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1055/2015-61 od 1. lipnja 2016. u točki II. izreke bez potrebe vraćanja na ponovno suđenje.

II. Odbija se zahtjev tuženika Mapa d.o.o., Zagreb, za naknadu troškova žalbenog postupka u zatraženom iznosu od 3.262,50 kn.

Obrazloženje

Sud prvog stupnja presudio je:

„I. Usvaja se tužbeni zahtjev:

„1. Tuženik MAPA d.o.o., Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 4, OIB 75356866078, dužan je poslovne prostore tužitelja - Blok 20/III površine 388 m², Bloka Studio B-20-sjever površine 100 m² i Bloka B-10/II kat centralni prostor površine 200 m² u Zagrebu, Prisavlje 3, slobodne od osoba i stvari predati u posjed tužitelju - HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Zagreb, Prisavlje 3, OIB 68419124305, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.“

II. Odbija se protutužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se neistinitom izjava tužitelja o djelomičnom prijeboju (kompenzaciji) međusobnih dospjelih novčanih potraživanja od 27. listopada 2015. godine potpisana od strane nepoznate osobe, a kojom je tužitelj jednostrano prebio potraživanje tuženika temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-146/11 od 30. svibnja 2011. godine u iznosu od 815,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 30. svibnja 2011. godine do 17. studenog 2014. godine u ukupnom iznosu od 340,91 kuna što sve ukupno iznosi 1.155,91 kuna, te s potraživanjem tuženika temeljeno na rješenju VTS-a u Zagrebu pod poslovnim brojem Pž-4378/15 od 03. srpnja 2015. godine u iznosu od 1.475,01 kuna.“

III. Nalaže se tuženiku da naknadi tužitelju parnični trošak u iznosu od 13.350,00 kuna, u roku od osam dana.“

Protiv ove presude žali se tuženik zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), te predlaže pobijanju presudu preinačiti, podredno ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 3.262,50 kn.

Tužitelj u odgovoru na žalbu poriče žalbene navode, te predlaže žalbu tuženika odbiti.

Žalba je djelomično osnovana.

Predmet spora je predaja u posjed poslovnog prostora.

U odnosu na protutužbeni zahtjev.

Iz sadržaja žalbe proizlazi da je sud prvog stupnja prekoračio tužbeni zahtjev kada je odlučivao o protutužbi.

Naime, sud prvog stupnja je na ročištu 17. prosinca 2015. raspravnim rješenjem razdvojio postupak u odnosu na protutužbu. Rješenje o razdvajanju postupka nije stavljeno izvan snage, nisu se izvodili dokazi u odnosu na protutužbu, a niti je tuženik ponovno podnio protutužbu (što i nije mogao učiniti jer bi se radilo o litispendenciji), a zbog čega je sud prvog stupnja odlučivši o protutužbenom zahtjevu počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka propisanu odredbom članka 354. stavka 2. točke 12. ZPP-a, pa je na temelju odredbe članka 369. stavka 1. ZPP-a odlučeno kao u točki I. izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

U odnosu na tužbeni zahtjev

Suprotno navodima žalbe sud prvog stupnja postupio je sukladno odredbi članka 338. stavka 4. ZPP-a, jer obrazloženje sadrži sve što je relevantno za razlučivanje u ovoj pravnoj stvari, pa stoga nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 1. u vezi s odredbom članka 338. stavka 4. ZPP-a.

Sud prvog stupnja nije onemogućio tuženika u raspravljanju zbog toga što nije proveo očevid na licu mjesta radi utvrđenja je li tuženik u posjedu predmetnih poslovnih prostora, a zbog čega nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 2. točke 6. ZPP-a.

Naime, uvidom u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-146/11-157 od 24. travnja 2015. utvrđeno je da je ovrha dovršena i da su poslovni prostori koji su predmet ovog spora, predani u posjed ovdje tuženiku.

Iako je sud prvog stupnja po okončanju pripremnog ročišta bio dužan rješenjem zaključiti prethodni postupak, nakon što je prethodno bio zaključen prethodni postupak (na ročištu 27. svibnja 2015.), a postupak raspravnim rješenjem vratio u fazu prethodnog postupka (list 480. spisa) takvo postupanje nije bilo i nije moglo biti od utjecaja na zakonitost i pravilnost donošenja pobijane presude, pa stoga nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 1. u vezi s odredbom članka 292. ZPP-a.

Sud prvog stupnja dao je razloge o svim odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni, dani razlozi nisu u suprotnosti sa sadržajem spisa, pa je stoga pobijanu presudu moguće ispitati, zbog čega nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

Pogrešno je stajalište tuženika da je sud prvog stupnja trebao utvrđivati vlasništvo predmetnih poslovnih prostora, jer tužiteljeva aktivna legitimacija proizlazi iz ugovora o zakupu na temelju kojih je tuženik ušao u posjed poslovnih prostora, a koje činjenice su suprotno žalbenim navodima, naznačene i u tužbi. Tuženik posjed predmetnih poslovnih prostora nije stekao na temelju pravomoćne i ovršne sudske odluke, već na temelju više sklopljenih ugovora o zakupu. Tuženiku je samo radi posjedovne zaštite vraćen posjed koji mu je tužitelj silom oduzeo. Tuženik je vraćen u posjed u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-146/11 na temelju pravomoćnog rješenja o smetanju posjeda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj PP-14/09 od 29. svibnja 2009.

Na žalbeni navod tuženika da se pozvao na pravo zadržanja ukoliko bi se utvrdilo da bi tuženik bio u posjedu spornih poslovnih prostora, valja odgovoriti da se tuženik nije mogao uvjetno pozvati na pravo zadržanja. Naime, prigovor prava zadržanja je istaknut ili nije istaknut, a ako se ističe pod određenim uvjetima, kao da nije niti istaknut. Zbog navedenog sud prvog stupnja nije niti bio u obvezi obrazlagati uvjetni tužnikov prigovor prava zadržanja. Suprotno postupanje omogućilo bi tuženiku zloupotrebu prava procesnih ovlaštenja.

Među strankama nije prijeporno da je tuženik poslovne prostore koristio na temelju ugovora o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. (list 94. i 95. spisa), da je tuženik nastavio koristiti poslovne prostore na temelju aneksa tog istog ugovora (list 96. – 100. spisa).

Sud prvog stupnja utvrdio je uvidom u osnovni ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. i aneksa tog istog ugovora, da je ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme, tj. na rok od pet godina, te da je produžen do zaključno 3. siječnja 2005.

Među strankama također nije prijeporno da je tužitelj prije isteka ugovora o zakupu 3. prosinca 2004. raspisao javni natječaj za davanje istog poslovnog prostora u zakup, te da se tuženik javio na navedeni natječaj, a nakon čega su stranke sklopile ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005., a koji ugovor je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1326/12 od 19. srpnja 2013. utvrđen ništavim.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora 18. prosinca 2004. („Narodne novine“ broj 174/04; dalje: ZIDZZPP) propisana je obveza tužitelja kao zakupodavca zaključiti s tuženikom kao zakupoprincipem, pod uvjetom da je tuženik kao dosadašnji zakupoprincipac uredno ispunjavao svoje obveze, ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od pet godina (čl. 6.a ZIDZZPP-a). Obveza sklapanja takvog ugovora za tužitelja nastupila bi najkasnije do 18. ožujka 2005. (60 dana od stupanja zakona na snagu + 30 dana za prihvrat ponude), a s obzirom na to da iz stanja spisa proizlazi da je tuženik do tada uredno ispunjavao svoje obveze.

Budući da je tužitelj bio u obvezi sklopiti ugovor na određeno vrijeme od pet godina, te da je krajnji rok za ispunjenje te obveze nastupio 18. ožujka 2005. ugovor o zakupu poslovnog prostora istekao bi 18. ožujka 2010.

Pogrešno je stajalište tuženika da je između stranaka na snazi ostao ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999., budući da je prestao istekom ugovorenog roka.

Nakon 18. ožujka 2010. tuženik u svakom slučaju bez pravnog temelja koristi poslovni prostor, a koji prostor mu je vraćen nakon što mu je u sudskom postupku pružena posjedovna zaštita.

Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio uvidom u rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-146/11-157 od 24. travnja 2015. da su predmetni poslovni prostori predani u posjed tuženiku na temelju ovršnog rješenja o smetnji posjeda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj PP-14/09 do 29. svibnja 2009.

Budući da je utvrđeno da se tuženik nalazi u poslovnom prostoru kojeg mu je tužitelj dao u zakup, da opis poslovnog prostora u tužbenom zahtjevu odgovara opisu poslovnog prostora za koji je tuženiku pružena posjedovna zaštita i isti predan prilikom provođenja ovrhe na temelju ovršnog rješenja o smetanju posjeda, te da tuženik nakon isteka petogodišnjeg roka od tužiteljeve obveze sklapanja ugovora o zakupu s tuženikom od 19. ožujka 2010. više nema valjanu pravnu osnovu za korištenje predmetnog poslovnog prostora, pravilno je sud prvog stupnja na temelju odredaba Zakona o zakupu poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja ugovora naložio tuženiku predaju poslovnih prostora slobodnih od osoba i stvari.

Pravilna je i odluka o parničnom trošku, kako po osnovi, tako i visini.

Zbog svega navedenog valjalo je na temelju odredbe članka 368. stavka 2. ZPP-a odlučiti kao u izreci ove drugostupanjske presude.

Tuženiku nije dosuđen trošak žalbenog postupka, jer je u odnosu na tužbeni zahtjev u cijelosti izgubio spor, a dok u odnosu na prekoračeni protutužbeni zahtjev nisu nastali posebni troškovi, pa je stoga odlučeno kao u točki II. izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 15. svibnja 2018.



Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec, v. r.

točnost otpravka – ovlaštteni službenik
Brankica Curman

U. Z. D. Vratković