



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

52. P-1055/2015-61

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

U ime Republike Hrvatske, Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Ljiljani Tomić, u pravnoj stvari tužitelja Hrvatska radiotelevizija iz Zagreba, Prisavlje 3, OIB 68419124305, koje zastupa punomoćnik Nevio Svilar, odvjetnik iz Zagreba, Gredička 23, protiv tuženika MAPA d.o.o., Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 4, OIB 75356866078, kojeg zastupa punomoćnik Pavao Škare, odvjetnik iz Zagreba, Britanski trg 12, radi predaje u posjed, nakon glavne i javne rasprave zaključene dana 27. travnja 2016. godine, u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, na ročištu za objavu presude od 01. lipnja 2016. godine,

p r e s u d i o j e

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.

Obrazloženje

U tužbi od dana 29.04.2015. godine tužitelj je naveo da je izvanaknjižni vlasnik nekretnina u Zagrebu, na adresi Prisavlje 3, Zagreb, koje se sastoje od više poslovnih zgrada i pripadajućih zemljišta, odnosno Bloka 20/III, Blok Studio B-20-sjever i Blok B-10/II kat centralni prostor, te da je tuženik stupio u posjed naznačenih nekretnina temeljem ovršne isprave, a radi uspostave prijašnjeg posjedovnog stanja u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-146/11, da je stupio u posjed poslovnih prostora tužitelja - Blok 20/III u površini od 388 m², Blok Studio B-20-sjever u površini od 100 m² i Blok B-10/II kat centralni prostor u površini od 200 m², određenih i označenih po sudskom vještaku Ivici Pendiću.

Tužitelj dalje navodi da je tuženik ranije, zaključno sa srpnjem 2007. godine, bio u posjedu, točnije u suposjedu tužiteljevih poslovnih prostora iz toč. II tužbe i to temeljem Ugovora br. 6/05 od 03. siječnja 2005. godine, da je Ugovor otkazan dana 18. travnja 2007. godine s otkaznim rokom od 90 dana, ali sve i da predmetni ugovor nije tada otkazan isti bi svakako istekao dana 04. siječnja 2010. godine, protekom vremena na koje je bio zaključen te nakon toga ne postoji pravna osnova za tuženikovo posjedovanje poslovnih prostora tužitelja, odnosno da je bilo kakvo pravo tuženika na posjedovanje predmetnih poslovnih prostora tužitelja svakako je prestalo i zbog činjenice da je Ugovor br. 6/05, u međuvremenu, pravomoćnom sudskom odlukom proglašen ništavim, odnosno da tuženik ne raspolaže nikakvom pravnom osnovom za zadržanje predmetnih poslovnih prostora u posjedu, te da tuženik ne želi predati u posjed tužitelju poslovne prostore iz toč. II tužbe.

U odgovoru na tužbu od dana 27. svibnja 2015. godine tuženik je prigovorio stvarnoj nadležnosti Trgovačkog suda u Zagrebu, obzirom da je predmet ovog postupka postupak radi smetanja posjeda, odnosno radi uspostave prethodnog posjedovnog stanja, pa bi u konkretnom predmetu za postupanje bio isključivo nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu temeljem odredbi članka 34. stavak 1. točka 6. Zakona o parničnom postupku.

U odgovoru na tužbu tuženik je istakao prigovor nedostatka pravnog interesa tužitelja za vođenje ovog postupka, obzirom da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1055/2015 od 12. svibnja 2015. godine, određena je privremena mjera radi predaje u posjed, a kojom se nalaže tuženiku kao protivniku osiguranja da po primitku navedenog rješenja prostore tužitelja označene kao Blok 20/III, površine 388 metara kvadratnih, Blok Studio B-20-sjever, površine 100 metara kvadratnih i Blok 10/II kat centralni prostor površine 200 metara kvadratnih u Zagrebu, na adresi Prisavlje 3, isprazni i preda slobodne od osoba i stvari, na čuvanje i upravu tužitelju HRT Zagreb, Prisavlje 3, kao i da preda tužitelju sve primjerke svih ključeva od svih vrata nalazećih u predmetnim prostorima, sve pod prijetnjom novčane kazne, slijedom čega je tuženik predložio odbačaj tužbe.

U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da tužbeni zahtjev nije određen na način da bi bio pogodan za postupanje, kao niti za ovrhu, iz razloga što tužitelj nije dokazao da je izvanaknjižni vlasnik spornih poslovnih prostora, te je navode tužitelja vezano za vlasništvo tuženik osporio u cijelosti.

U odnosu na posjed tuženika, u odgovoru na tužbu tuženik je naveo da je među strankama i dalje na snazi Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. godine koji ugovor nikada nije otkazan i koji ugovor su stranke nastavile izvršavati, da tužitelj citirani Ugovor s aneksima nije dostavio u spis, da se pozvao na Ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005. godine koji stranke nikada nisu konzumirale, da je tuženik je bio dugogodišnji zakupnik poslovnih prostora na adresi u Zagrebu, Prisavlje 3 i to Bloka 20/111 površine 388 m², Bloka Studio B-20-sjever površine 100 m² i bloka B-10/II kat centralni prostor površine 200 m² u kojim prostorima se bavio pružanjem ugostiteljskih usluga i to puno prije nego je sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 6/05 od 3. siječnja 2005. godine.

Među strankama u ovom postupku sporna je aktivna legitimacija tužitelja, obzirom da je tuženik osporio izvanaknjižno vlasništvo tužitelja na nekretninama, te da li je Ugovor sklopljen između tužitelja i tuženika, zajedno s pripadajućim Anex-ima na snazi.

Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u:

- Ugovor br. 6/05 od 03.siječnja 2005. godine (list 18-21 spisa),
- Otkaz ugovora br. 6/05 od 03. siječnja 2005. godine (list 22-23 spisa),
- Ugovor sklopljen između tužitelja i tuženika dana 23. lipnja 1999. godine (list 94-95 spisa),
- ANEX Ugovora br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 96 spisa),
- II Anex od dana 20. prosinca 2002. godine (list 97 spisa),
- III ANEX UGOVORU br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 98 spisa),
- IV. ANEX UGOVORU br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 99 spisa),
- V. ANEX UGOVORU br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 99-100 spisa),
- Presudu ovog suda broj P-1326/12 od dana 19. srpnja 2013. godine (list 208 spisa),
- Presuda Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. PŽ -8494/13 od 14. siječnja 2014. godine (list 212-213 spisa),
- presudu broj P-4575/10 od dana 25. rujna 2014. g. (list 231-232 spisa),
- Presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Pp-128/07 od dana 22. rujna 2008. godine (list 243-246 spisa),
- Zapisnik od dana 22. travnja 2015. godine (list 268-283 spisa, ponovo list 307-320 spisa),
- Odluku o ovlastima za potpisivanje dokumentacije i zastupanje (pročišćeni tekst) (list 516-519 spisa).

Uvidom u Ugovor od dana 23. lipnja 1999. godine (list 94-95 spisa), sud je utvrdio da je u skladu s objavljenim natječajem (N.N., br. 44/99. od 7. svibnja 1999.), te člankom 35. stavkom 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora (N.N. br. 91/96., 124/97.), zakupodavac (tužitelj) dao na korištenje, zakupniku (tuženiku) MAPA d.o.o. koji je primio poslovni prostor za obavljanje ugostiteljskih usluga (zatvorenog tipa) za potrebe djelatnika HRT-a u zakupljenim prostorijama 1. Dom HRT-a, Prisavlje 3 - 812 m², Blok 20/III kat 512 m² - Restaurant - topli obrok, reprezentacija, Studio blok B-20 sjever 100 m² - Buffet (pića, napitci, slastice, sendviči i sl.), Blok B-10 centr.

objekt 200 m² - Buffet (pića, napitci, slastice i sl.) 2. Dežmanova 10 - 137 m². prizemlje dvorišna strana – Restaurant topli obrok, Polukat Buffet (pića, napitci, slastice, sendviči i sl.), 3. Dežmanova 6 - 13 m² Polukat Buffet - šank (pića, napitci i sl.) (čl. 1 Ugovora); da je zakupnina za korištenje poslovnih prostorija 20 DEM m² mjesečno (dvadeset DEM po metru kvadratnom mjesečno) u protuvrijednosti kn prema srednjem tečaju HNB na dan fakturiranja na koji iznos se obračunava porez (PDV), time da zakupnik plaća do svakog 10-tog u mjesecu za protekli mjesec na osnovi ispostavljene fakture (čl. 2); da se ugovor sklapa se na određeno vrijeme od pet (5) godina počam od 1. kolovoza 1999. godine; da se Ugovor može otkazati i unutar razdoblja iz gornjeg stavka u slučaju okolnostima koje ugovorne strane nisu mogle utjecati ili predvidjeti ili u drugim slučajevima neophodne potrebe koja se mora obrazložiti i dokazati, uz otkazni rok od 60 dana koji počinje teći od pisane preporučene obavijesti o otkazu, kao i da se Ugovor može raskinuti u slučaju pružanja nekvalitetnih ugostiteljskih usluga ili nepridržavanja drugih odredbi ovog ugovora koje bitno utječu na realizaciju - ispunjenje ugovora, (čl. 9), te da stupanjem na snagu citiranog Ugovora prestaje vrijediti ugovor od 17. studenog 1994. br. 735/94. (čl. 10 Ugovora), odnosno na određeno vrijeme od 5 godina s primjenom od 1. kolovoza 1999. u svezi s obavljanjem ugostiteljskih usluga i zakupu poslovnog prostora za te usluge, ukupne površine 962 m².

Uvidom u ANEX Ugovora br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine od dana 14. ožujka 2001. godine (list 96 spisa) sud je utvrdio da su stranke izmijenile točke 1., 2. i 3. čl. 1 Ugovora kojim su ugovorili prostor, te čl. 2 kojim su stranke ugovorile da Naknada za korištenje poslovnih prostorija za namjene iz članka 1. utvrđuje se u iznosu od 15-DEM po m² mjesečno u protuvrijednosti kn, što s uračunatom naknadom za režijske troškove (elektr. energija, grijanje, voda) u paušalnom iznosu od 5,- DEM po m² mjesečno (25% od zakupnine) iznosi ukupno 20,- DEM po m² mjesečno u protuvrijednosti kn, odnosno ukupno mjesečno 15.400,- DEM + PDV (11.550,- DEM + paušal 3.850,-DEM) u protuvrijednosti kn prema srednjem tečaju HNB na dan fakturiranja, time da zakupodavac naknadu fakturira sa zadnjim danom u tekućem mjesecu, time da zakupnik plaća fakturu u roku od 15 dana od dana ispostavljene fakture, a primjenjuje se od 15. ožujka 2001. godine,

Uvidom u Anex br. 2 (list 97 spisa) od 20. prosinca 2002. godine, sud je utvrdio da su čl. 1 stranke suglasno utvrdile da su sklopile Ugovor br. 413/99 na određeno vrijeme od 5 godina s primjenom od 1. kolovoza 1999. u svezi s obavljanjem ugostiteljskih usluga i zakupu poslovnog prostora za te usluge, ukupne površine 962 m², da su sklopile 1 Anex ugovora br. 371/01. od 15. ožujka 2001. kojim je na temelju nalaza Povjerenstva i izmjere Odjela održavanja objekata utvrđena ukupna površina prostora od 770 m² koju MAPA koristi, da je MAPA i u razdoblju od 1. rujna 1999. do 1. ožujka 2001. koristila u zakupu manju površinu od ugovorene Osnovnim ugovorom za 192 m², to jest, da je koristila ukupno 770 m², da je MAPA-i obavijestima o knjiženju priznat iznos od ukupno 262.642,00 kn što sa PDV-om iznosi ukupno 320.432,00 kn, na ime više zaračunate zakupnine u naznačenom razdoblju pod točkom 3, da se obračun zakupnine vrši za površinu od 770 m² koja je utvrđena 1 Aneksom ugovora, obavlja se počevši od 1. rujna 1999. godine, da se razlika više obračunate zakupnine za razdoblje iz članka 1. točka 3. priznaje se MAPA-i prema obavijestima o knjiženju iz stavka 1. točke 4. ovog II Anexa, da sastavni dio ovog II Anexa čine obavijesti o knjiženju iz članka I. točke IV te izjava o smanjenoj kvadraturi poslovnog prostora koju MAPA koristi od 1. rujna 1999.

Uvidom u III ANEX UGOVORU br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 98 spisa) sud je utvrdio da su izmijenili čl. 9 ugovor, a te da su ugovorile da se Ugovor sklapa se na određeno vrijeme do 30. rujna 2004. godine.

Uvidom u IV. ANEX UGOVORU br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 99 spisa) sud je utvrdio da su stranke sklopile Osnovni ugovor br. 413/99 na određeno vrijeme od 5 godina s primjenom od 1. kolovoza 1999. u svezi s obavljanjem ugostiteljskih usluga i zakupa poslovnog prostora za te usluge, te I Anex Osnovnog ugovora br. 371/01., II Anex Osnovnog ugovora br. 1278/02. te tri Aneks br. 947/04. kojim je produženo trajanje ugovora do 30. rujna 2004. godine, time da su IV. Anexom stranke ugovorile da produžavaju trajanje ugovora utvrđeno u članku 9. Osnovnog ugovora do 3. siječnja 2005., s tim da rok za primopredaju u skladu s člankom 10. Osnovnog ugovora iznosi pet dana računajući od 3. siječnja 2005.

Uvidom u V. ANEX UGOVORU br. 413/99. od 23. lipnja 1999. godine (list 99-100 spisa) sud je utvrdio da su stranke ugovorile da su V. Aneksom ugovorne strane smanjile kvadraturu poslovnog prostora koju će koristiti zakupnik MAPA (zbog prestanka korištenja prostora i usluge u Dežmanovoj 10 i 6. te smanjenja prostora koji se koristi na lokaciji u Prisavlje 3.) te da se u svezi s tim smanjuje i ukupna naknada (zakupnina) za korištenje poslovnog prostora, da je naknada utvrđena u iznosu od 10,- EUR-a po m2 mjesečno, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan fakturiranja na koji iznos se obračunava PDV, kao i da naznačeni iznos MAPA plaća počevši od 1. listopada 2004. godine, odnosno uvidom u Ugovor od 23. lipnja 1999. godine sud je utvrdio da je Ugovor sklopljen na određeno vrijeme, na pet godina počevši od 01. kolovoza 1999. godine, što znači da je ugovor je prestao istekom vremena tj. 03. siječnja 2005.g.

Također je utvrđeno da Aneksima Ugovora od 23. lipnja 1999.g. i to Anexom Ugovora br. 413/99 od 23. lipnja 1999. god (list 96), II Anexom Ugovora br. 413/99 od 23. lipnja 1999. god (list 97 spisa), III Anexom Ugovora br. 413/99 od 23.06.1999. god (list 98), IV Anexom Ugovora br. 413/99 od 23. lipnja 1999. god (list 99 spisa), te V Anexom Ugovora br. 413/99 od 23. lipnja 1999. god (list 100 spisa), stranke nisu ugovorile produženje Ugovora od 23. lipnja 1999. godine.

Uvidom u Ugovor br. 6/05 od 03. siječnja 2005. godine (list 18-21 spisa) sud je utvrdio da su stanke Ugovorile međusobna prava i obveze u svezi s namjenskim korištenjem prostora u sklopu doma HRT-a te pružanjem ugostiteljskih usluga (zatvorenog tipa) za potrebe radnika HRT-a, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog u Vjesniku od 3. prosinca 2004. te u skladu s natječajnom dokumentacijom - tenderom koji čini sastavni dio Ugovora (čl. 1), da se Ugovor sklapa na određeno vrijeme od pet godina počevši od 3. siječnja 2005. godine (čl. 9 spisa), kao i da Ugovor stupa na snagu danom potpisa po ugovornim stranama, a primjenjuje se od 3. siječnja 2005. godine (čl. 10 spisa).

Uvidom u otkaz ugovora br. 6/05 od 03. siječnja 2005. godine (list 18 spisa) sud je utvrdio da je tužitelj s danom 18. travnja 2007. godine tuženiku otkazao ugovor broj br. 6/05, iz razloga što je tužitelj smatra da je tuženik povrijedio odredbe čl. 3, čl. 4. čl. 6 st. 2. i 3. te članka 7. st. 2 stavak 2. Ugovora, a detaljnim obrazloženjem.

Nadalje, uvidom u Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Pp-128/07 od dana 22. rujna 2008. godine sud je utvrdio, da je tužitelj smetao tuženika u posljednjem mirnom posjedu nekretnina, a uvidom u Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, broj 60 Gž-7018/09-3 od dana 15. ožujka 2011. godine (list 347-350 spisa) sud je utvrdio da je odbijena žalba tuženika (ovdje tužitelja) i potvrđeno rješenje broj Pp-128/07 od dana 22. rujna 2008. godine.

Uvidom u presudu ovog suda broj P-1326/12 (list 208 spisa) od dana 19. srpnja 2013. godine, sud je utvrdio da je vođen postupak po tužbi MAPA d.o.o. (ovdje tuženik) protiv tuženika HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Zagreb, Prisavlje 3 (ovdje tužitelj), radi utvrđenja ništavosti i nezakonitosti, da je Ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005. sklopljen između tužitelja i tuženika utvrđen ništavim i nezakonitim (toč. I), te da je odbijen tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje ništavim i nezakonitim otkaz Ugovora broj 6/05 od 3. siječnja 2005. sklopljen između tužitelja i tuženika, a koji otkaz je tuženik dao tužitelju putem svoga punomoćnika, odvjetnika Zorana Markovića putem dopisa od 18. travnja 2007. godine, time da je drugostupanjskom odlukom broj 34. Pž-8494/13-5 od dana 14. siječnja 2014. godine presuđeno da se obijaju se tužiteljeva i tuženikova žalba kao neosnovane i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1326/12 od 19. srpnja 2013. godine.

Uvidom u presudu ovog suda broj P-4575/10 od dana 25. rujna 2014. g. (list 231 spisa) po tužbi MAPA d.o.o. Zagreb, (ovdje tuženika) protiv tuženika HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Zagreb, Prisavlje 3, (ovdje tužitelja) presuđeno je da se odbija tužbeni zahtjev radi plateža iznosa od 323.526,72 kn.

Prigovor stvarne nenadležnosti nije osnovan jer se u ovom slučaju, suprotno neosnovanim tvrdnjama tuženika, nedvojbeno ne radi o sporu zbog smetanja posjeda, već o sporu između pravnih osoba za koje je stvarno i mjesno nadležan Trgovački sud u Zagrebu.

Glede prigovora nepostojanja aktivne legitimacije, ovaj sud se poziva na sudsku praksu u predmetu REV-2452/00-2 - list 486 spisa slijedom čega je Zakupodavac iz ugovora o zakupu poslovnog prostora aktivno je legitimiran zahtijevati ispražnjenje i predaju prostora po prestanku ugovora o zakupu neovisno o tome da li ima pravo vlasništva (ili korištenja) poslovnog prostora, revident neosnovano prigovara aktivnoj legitimaciji tužitelja.

U prvom redu valja reći da ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen (čl. 23. st. 1. ZZPPP-a). Osim toga odredba čl. 4. st. 2. ZZPPP-a propisuje da ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti u pisanom obliku, a ugovor koji nije sklopljen u pisanom obliku je ništavan (čl. 4. st. 3. ZZPPP-a). Slijedom navedenih odredaba ZZPPP-a ugovor o zakupu poslovnog prostora ne može se sklopiti usmeno nakon isteka ugovora na određeno vrijeme. I u smislu odredbe čl. 67 st. 2. Zakona o obveznim odnosima (Sl. l. 29/78, 39/85, 57/89, NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 – ZOO) zahtjev zakona da ugovor bude sklopljen u određenoj formi važi i za sve kasnije izmjene ili dopune ugovora. Dakle, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme ne može se nakon proteka tog vremena prešutno obnoviti, to jest stranke nakon proteka vremena važenja ugovora ne mogu prešutno usmeno sklopiti

novi ugovor o zakupu poslovnog prostora budući da taj ugovor mora biti zaključen u pisanom obliku jer je u protivnom ništav.

Između stranaka nije sporno da su se nalazile u poslovnom odnosu na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. g. s pripadajućim Aneksima, kao i da je na temelju tog ugovora tuženik kao zakupnik koristio tužiteljev poslovni prostor u kojem se bavio pružanjem ugostiteljskih usluga, kao i da je ugovor sklopljen na određeno vrijeme.

Također nije sporno da je tužitelj prije isteka ugovora, 3. prosinca 2004. g. raspisao javni natječaj za davanje istog poslovnog prostora u zakup, da se tuženik javio na navedeni natječaj, da je s tužiteljem sklopio Ugovor broj 6/05 od 03. siječnja 2005. g. godine, da je citirani ugovor tužitelj otkazao dopisom od 18. travnja 2007. g. (list 22-23), da je presudom odlukom Trgovačkog suda u Zagrebu br. P-1326/12 utvrđen ništavim i nezakonitim Ugovor broj 6/05 od 03. siječnja 2005. g. koji je sklopljen između tužitelja i tuženika, odnosno među strankama je sporno da li je prešutno obnovljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. godine, kao prethodno pitanje za odlučivanje o osnovanosti ili neosnovanosti tužiteljevog zahtjeva.

Također nije sporno da je tuženik temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Pp-128/07 od dana 22. rujna 2008. godine, koje je potvrđeno Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, broj 60 Gž-7018/09-3 od dana 15. ožujka 2011. godine (list 347-350 spisa), te provedbom ovrhe (Ovr-146/11), u skladu s Zapisnikom od dana 22. travnja 2015. godine (list 268-283 spisa), vraćen posjed nekretnine, ponovo list 307-320 spisa), odnosno da je tuženik ušao u predmetne prostore koji su predmet tužbe 23. travnja 2015. godine, odnosno prostor od 688 m², kao i da je u tijeku nekoliko postupaka između tužitelja i tuženika radi plateža tražbina koje stranke smatraju da imaju prema drugoj strani, kao i da je doneseno nekoliko prvostupanjskih presuda koje su stranke dostavile u spis.

Činjenicu postojanja Ugovora između tužitelja i tuženika trebao je dokazati tuženik, obzirom da je tijekom postupka tužitelj dostavio dokumentaciju iz koje proizlazi da je ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. g. s pripadajućim Aneksima sklopljen na određeno vrijeme, a koje je isteklo, te tvrdio da tuženik nema nikakve osnove za posjedovanje i korištenje tužiteljeve nekretnine.

Naime, prema čl. 219. ZPP-a, svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i priložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika, pa ukoliko u tome ne uspije, njezin zahtjev za pružanje pravne zaštite valja odbiti. Pravila o teretu dokazivanja su u osnovi pravila materijalnog prava koja su mjerodavna za ocjenu osnovanosti istaknutog zahtjeva ili navoda.

Prema čl. 221 a. ZPP-a, ako sud na temelju izvedenih dokaza ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

Dužnost je stranaka da u parnici iznesu činjenice na kojima zasnivaju svoje zahtjeve i da predlažu dokaze kojima se te činjenice mogu utvrditi. Predlaganjem efikasnih dokaza stranka ostvaruje povoljne izgleda za svoj uspjeh u parnici. Kad sud ne uspije

formirati određeno uvjerenje, nužno je primijeniti pravila o teretu dokazivanja. Ta pravila obavezuju sud da uzme za nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka, koja se na određenu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti sudu dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava: idem est non esse aut non probari (svejedno je: ne postojati ili ne biti dokazan), a kako tuženik tužitelj nije dokazao da ima osnovu za posjedovanje i korištenje tužiteljeve nekretnine u Zagrebu, na adresi Prisavlje 3, Zagreb, koje se sastoje od više poslovnih zgrada i pripadajućih zemljišta, odnosno Bloka 20/III, Bloka Studio B-20-sjever i Blok B-10/II kat centralni prostor, odlučeno je kao u točki I izreke.

Protutužbeni zahtjev

Na ročištu održanom dana 4. studenog 2015. godine tužitelj je naveo, vezano za izjavu o prijeboju, da je Izjava predana tuženiku, odgovornoj osobi tuženika, time da je tuženik i dalje osporavao Istinitost izjave o djelomičnom prijeboju od 27. listopada 2015. godine, obzirom da iz iste nije vidljivo tko je potpisao i u kojem svojstvu, ali da je nije potpisala odgovorna osoba tužitelja Goran Radman, slijedom čega je tuženik podnio protutužbu radi utvrđenja neistinitosti isprave, odnosno da se utvrđuje 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.

U odnosu na prigovor kompenzacije treba navesti da su sukladno članku 336 ZOO-a potraživanja kompenzabilna ako su uzajamna, istovrsna, dospjela i utuživa, a u odnosu na prigovor da odgovorna osoba tužitelja Goran Radman nije potpisao Izjavu.

U svom očitovanju tužitelj je naveo da je Izjava zakonita i valjana, iz razloga što je potpisana od strane ovlaštene osobe tužitelja, Borisa Struka, a koji je bio Ravnatelj Poslovne jedinice Poslovanje, te u spis dostavio Odluku o ovlastima za potpisivanje dokumentacije i zastupanje (pročišćeni tekst) (list 514 spisa), iz koje je vidljivo (list 518 spisa), koje su ovlasti pri zastupanju tužitelja, pa tako i ovlast ravnatelja poslovanja, iz koje je vidljivo da ravnatelj poslovanja može potpisivati ugovore do iznosa od 1.500.000,00 kn sklapanje ugovora jedna od radnji u zastupanju društva jer se njome preuzimaju određene obveze na teret društva, da su ovlasti punomoćnika po zaposlenju određene su čl. 43. ZTD-a, iz Odluku o ovlastima za potpisivanje dokumentacije i zastupanje (pročišćeni tekst) proizlazi da je ovlaštenje potpisnika Izjave potpisivanje ugovora do iznosa od 1.500.000,00 kn, te je riješeno kao pod toč. II izreke.

O troškovima parničnog postupka odlučeno je temeljem odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a, te se parnični trošak odnosi se na trošak zastupanja po Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 142/12, 103/14 i 144/14), budući da je tužitelja zastupao odvjetnik, te mu je priznat parnični trošak koji se odnosi na:

- sastav tužbe od 27. travnja 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- pristup ročištu 27. svibnja 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- sastav podneska od 29. svibnja 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- sastav podneska od 06. srpnja 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- sastav podneska od 08. srpnja 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- sastav podnesak za privremenu mjeru od 14. listopada 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- pristup ročištu 28. listopada 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- pristup ročištu 04. studenog 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- pristup ročištu 17. prosinca 2015. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- pristup ročištu 27. travnja 2016. godine u iznosu od 1.000,00 kuna + 25 % PDV = 1.250,00 kuna,
- sudska pristojba na presudu u iznosu od 850,00 kuna, što sve ukupno iznosi 13.350,00 kuna, te je riješeno kao u točki III izreke presude.

U Zagrebu, 01. lipnja 2016. godine

SUDAC:
Ljiljana Tomić, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, a u roku 8 dana od dana dostave prijepisa presude.



za točnost otpisavši ovlaštenu službenik:
Tamara Hrzić