

REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev 22/09-2

R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Mikšića, predsjednika vijeća, mr. sc. Lucije Čimić, članice vijeća i sutkinje izjaviteljice, Jasenke Žabčić, članice vijeća, Dragana Katića, člana vijeća i Darka Milkovića, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja A. K. vl. obrta S. V., koga zastupa punomoćnik M. D., odvjetnik u V., protiv tuženika V. d.o.o. V., koga zastupa punomoćnica S. B. dipl. iur., odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Vukovaru posl. br. GŽ-75/08-3 od 6. listopada 2008., kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Vinkovcima posl. br. P-905/07-10 od 31. listopada 2007., u sjednici održanoj 12. studenoga 2013.,

r i j e š i o j e:

Revizija tužitelja se prihvaća te se ukidaju presuda Županijskog suda u Vukovaru posl. br. GŽ-75/08-3 od 6. listopada 2008. i presuda Općinskog suda u Vinkovcima posl. br. P-905/07-10 od 31. listopada 2007. i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja na utvrđenje da je tuženik dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor - kotlovnicu, koja se nalazi u zgradi u V., sagrađenoj na k.č.br. 767/13 k.o. V. upisanoj u zk.ul.br. 4681 koja se sastoji od 32 stana i sporednih zajedničkih prostorija i uređaja, pa je slijedom toga dužan platiti dospjele, a neizmirene iznose zakupnine za period tri godine unazad od podnošenja tužbe, sve dok postoje zakonski razlozi, te da mu je tuženik dužan platiti troškove parničnog postupka.

Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda.

Protiv presude drugostupanjskog suda reviziju je podnio tužitelj zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 385. st. 1. toč. 2. i

toč. 3. ZPP). Predlaže da revizijski sud prihvati reviziju, pobijanu presudu preinači na način da usvoji u cijelosti tužbeni zahtjev, podredno ukine obje nižestupanjske presude i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženik nije odgovorio na reviziju tužitelja.

Revizija tužitelja je osnovana.

Prema odredbi čl. 392. a. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08 – dalje: ZPP) u povodu revizije iz čl. 382. st. 1. ZPP revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji, pazeći po službenoj dužnosti na pogrešnu primjenu materijalnog prava i na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. ZPP.

Nije ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. ZPP na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti sukladno odredbi čl. 392. a. st. 1. ZPP.

Nije ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP, jer su nižestupanjske presude donijete na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, odnosno na temelju rezultata cjelokupnog postupka u smislu čl. 8. ZPP.

Predmet spora je zahtjev tužitelja na utvrđenje te plaćanje naknade zbog bespravnog korištenja kotlovnice u navedenoj zgradi u visini zakupnine.

U postupku je utvrđeno da navedena kotlovnica na koju se odnosi tužbeni zahtjev služi za zagrijavanje zgrade koja se nalazi u V., te zagrijavanje drugih obližnjih stambenih zgrada, da kotlovnicom za obavljanje te djelatnosti upravlja tužitelj, te da su suvlasnici navedene zgrade povjerili upravljanje tužitelju (10. prosinca 1999. – list 6 i 7 spisa). Kotlovnica je davana na upravljanje i održavanje tuženiku odnosno njegovom pravnom slijedniku odlukom Samoupravne interesne zajednice – stambeno komunalne djelatnosti O. V., 11. studenoga 1986. (list 17. spisa), uz obavezu da osigura uslugu centralnog grijanja korisnicima. Tužitelj smatra da mu je tuženik dužan plaćati zakupninu u iznosu od 3.000,00 kn mjesečno odnosno najmanje u visini pričuve koja se plaća za održavanje zgrade. U tijeku postupka tužitelj nije dokazivao da bi suvlasnici zgrade zaključili s tuženikom ugovor o zakupu prostora koji tuženik koristi u toj zgradi.

Drugostupanjski sud obrazlaže da tužitelj tek u žalbi, kao pravnu osnovu tužbenog zahtjeva navodi čl. 219. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96, 91/96, 112/99 – dalje: ZOO) po kojem može zahtijevati naknadu za upotrebu tuđe stvari u svoju korist, a koju obzirom na postavljeni tužbeni zahtjev u tužbi sud nije bio dužan utvrđivati, niti je tužitelj u tijeku postupka predložio izvođenje dokaza na utvrđenje naknade za upotrebu tuđe stvari u svoju korist.

Drugostupanjski sud ocjenjuje da bi tužitelj mogao zahtijevati naknadu u smislu čl. 219. ZOO mora pravni osnov odnosno legitimacija tužitelja proizlaziti iz ugovora kojeg bi sklopili suvlasnici svih nekretnina u svrsi korištenja zajedničkih dijelova, znači svih stambenih zgrada koji koriste navedenu kotlovnicu. Kako naknada za korištenje tuđe stvari –

kotlovnice nije bila predmetom ove parnice, nisu utvrđene ni činjenice o kojima ovisi tužiteljeva legitimacija za vođenje ove parnice radi naknade za upotrebu tuđe stvari u svoju korist.

Usljed svega naprijed navedenog, nižestupanjski sudovi su ocijenivši zahtjev tužitelja za isplatu zakupnine, odbili tužbeni zahtjev uz obrazloženje da u konkretnom slučaju ne postoji pravna osnova temeljem koje bi tužitelj mogao osnovano zahtijevati od tuženika plaćanje zakupnine, prije nego što suvlasnici predmetne zgrade zaključe ugovor o upravljanju i korištenju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, sukladno odredbama čl. 377. i čl. 385. st. 1. 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 – dalje: ZV).

Međutim, pogrešno je stajalište sudova da se tužbeni zahtjev tužitelja odnosi na isplatu zakupnine, obzirom da se ovdje radi o tužbenom zahtjevu iz odredbe čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 – dalje: ZVDSP) Naime, tužitelj navodi da tuženik spornu prostoriju koristi bez valjane pravne osnove i stoga potražuje od tuženika naknadu za njeno korištenje i to u visini zakupnine.

Dakle, zbog pogrešnog pravnog pristupa, nižestupanjskih sudova, činjenično stanje ostalo je nepotpuno utvrđeno, jer nisu utvrđene pravnorelevantne činjenice za primjenu odredbe čl. 165. st. 1. ZVDSP, pa je valjalo na temelju odredbe čl. 395. st. 2. ZPP ukinuti obje nižestupanjske presude i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U ponovljenom postupku, sukladno naprijed izloženom, valja utvrditi navedene relevantne činjenice na koje je ukazano u ovoj odluci, te ovisno o tome donijeti pravilnu i zakonitu odluku.

U Zagrebu, 12. studenoga 2013.

Predsjednik vijeća:
Ivan Mikšić, v. r.