

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

Broj: Revt 175/08-2

**R J E Š E N J E**

Vrhovni sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Mikšića, kao predsjednika vijeća, te Vlatke Potočnjak Radej, Gordane Gasparini, Jasne Guštek i mr. sc. Jadranka Juga, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja G. d.d., Z., kojeg zastupa S. M. L., odvjetnica iz Z., protiv tuženika N. d.d. u stečaju, Z., koju zastupa A. T., odvjetnica iz Z., radi isplate, odlučujući o reviziji tužitelja protiv pravomoćne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-745/06 od 17. lipnja 2008., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1400/03 od 3. studenog 2005., u sjednici održanoj 19. svibnja 2010.,

**r i j e š i o j e :**

I/ Ukida se presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-745/06 od 17. lipnja 2008. i presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1400/03 od 3. studenog 2005. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

II/ O troškovima postupka u povodu revizije odlučit će se u konačnoj odluci.

**Obrazloženje**

Pravomoćnom drugostupanjskom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-745/06 od 17. lipnja 2008. odbijena je žalba tužitelja i potvrđena je prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1400/03 od 3. studenog 2005., kojom je odbijen tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 2,509.640,40 kn spp iz naslova zakupnine za zakup poslovnog prostora za razdoblje od 1. rujna 2002. do 1. ožujka 2003., uz obrazloženje, da ugovor o zakupu nije sklopljen u propisanom pisanom obliku, niti da je izvršen u pretežnom dijelu, pa da je ništav, a da o tužbenom zahtjevu za isplatu utuženog iznosa iz naslova naknade za uporabu tuđe stvari nije odlučeno, jer da je tužitelj odbio preinačiti tužbu na način da umjesto isplate zakupnine traži isplatu naknade za korištenje tuđe stvari.

Protiv te pravomoćne drugostupanjske presude reviziju je podnio tužitelj zbog "svih zakonskih razloga", te predlaže da se prvostupanjska i drugostupanjska presuda ukinu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje pred drugim vijećem.

U reviziji se, u bitnom, navodi da je, kraj nesporne činjenice da je tuženik koristio tužiteljev poslovni prostor u navedenom razdoblju, tužbeni zahtjev trebalo prihvatiti po osnovi naknade za korištenje tuđe stvari, te da se ugovor o zakupu ima smatrati pravovaljanim, iako nije sklopljen u pisanom obliku, jer da je isti izvršen u pretežnom dijelu.

Tuženik nije odgovorio na reviziju.

Revizija je osnovana.

Osporena presuda ispitana je u granicama iz čl. 392.a/ Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03; dalje: ZPP).

Ostvaren je revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Pogrešna primjena materijalnog prava postoji kad sud nije primijenio odredbu materijalnog prava koju je trebao primijeniti ili kad takvu odredbu nije pravilno primijenio (čl. 356. ZPP).

U konkretnom slučaju je materijalno pravo pogrešno primijenjeno, jer o sporu nije odlučeno primjenom odredbe čl. 219. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91, 73/91, 113/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01; dalje ZOO).

Odlučujući o sporu sudovi su utvrdili da je tužitelj vlasnik nekretnine koja u naravi predstavlja poslovni prostor; da je tuženik koristio taj poslovni prostor kroz određeno vremensko razdoblje, te da je predmet spora naknada za korištenje poslovnog prostora koja se odnosi samo na ono razdoblje u kojem je prostor korišten.

Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja, a kraj zauzetog pravnog shvaćanja da ne postoji valjan ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora, o osnovanosti tužbenog zahtjeva trebalo je odlučiti po osnovi iz čl. 219. ZOO – uporabe tuđe stvari u svoju korist.

Tužitelj je, naime, naveo dvije pravne osnove svog tužbenog zahtjeva (zakup i uporabu tuđe stvari), pa kad je utvrđeno da zahtjev po osnovi zakupa nije osnovan, ali utvrđeno činjenično stanje daje uporište za prihvaćanje tužbenog zahtjeva po drugoj pravnoj osnovi – uporabe tuđe stvari, tada je o tužiteljevom pravu na naknadu trebalo odlučiti po toj pravnoj osnovi (čl. 219. ZOO).

Pri tome valja istaknuti da je za takvo postupanje suda (dužnost suda da o osnovanosti tužbenog zahtjeva odluči na temelju odredbe čl. 219. ZOO) neodlučna okolnost što se tužitelj izjasnio da ne preinačuje tužbu, budući da, kako je već istaknuto, utvrđeno činjenično stanje daje uporište za prihvaćanje tužbenog zahtjeva po pravnoj osnovi iz čl. 219. ZOO.

Budući da sudovi o osnovanosti tužbenog zahtjeva nisu odlučili na temelju čl. 219. ZOO, to je, na temelju odredbe iz čl. 395. st. 2. ZPP, prvostupanjsku i drugostupanjsku

presudu valjalo ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, da o sporu odluči na temelju te zakonske odredbe.

Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 166. st. 3. ZPP.

U Zagrebu, 19. svibnja 2010.

Predsjednik vijeća:  
Ivan Mikšić, v. r.