



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 35 PŽ-4376/2017-3

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sudac Nikolina Mišković, u pravnoj stvari tužitelja PLODINE d.d. Rijeka, Ružićeva 29, OIB 92510683607, kojeg zastupa punomoćnica Nevenka Volf Gruden, odvjetnica u Rijeci, Školjić 10, protiv tuženika AKU-STAS d.o.o. u stečaju, Split, Velebitska 87, OIB 80716837908, radi isplate iznosa od 156.974,30 kn, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-1088/2014-13 od 18. prosinca 2015., 16. travnja 2020.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-1088/2014-13 od 18. prosinca 2015. u pobijanim točkama I., III. i IV. njene izreke.

Obrazloženje

Pobijanom presudom održan je na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi javne bilježnice Mire Rubić iz Splita poslovni broj Ovr-452/13 od 1. srpnja 2013. kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 132.139,85 kn sa zakonskim zateznim kamatama na više pojedinačno označenih iznosa od dospijeća do isplate i troškovima ovrhe u iznosu od 5.642,18 kn sa zakonskim zateznim kamatama (točka I. izreke). Ukinut je platni nalog u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 19.155,72 kn sa zakonskim zateznim kamatama te je tužbeni zahtjev u tom dijelu odbijen kao neosnovan (točka II. izreke). Tuženiku je naloženo platiti tužitelju iznos od 489,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama (točka III. izreke). Tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju i parnične troškove u iznosu od 11.387,50 kn (točka IV. izreke).

Rješenjem je utvrđeno da je tužba povučena za iznos od 5.678,73 kn pa je u tom dijelu ukinut platni nalog.

Smanjen tužbeni zahtjev se odnosi na plaćanje zakupa poslovnog prostora u tužiteljevom trgovačkom centru u Šibeniku, predio Ražine, Južna magistrala b.b., za razdoblje od prosinca 2012. do travnja 2013.

Prvostupanjski sud je utvrdio da su stranke sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora 13. studenoga 2009. kojim je tuženik dao tužitelju u zakup poslovni prostor u

Šibeniku, predio Ražine, Južna magistrala b.b. Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme, s time da je tuženik kao zakupnik mogao jednostrano otkazati ugovor o zakupu nakon isteka roka od tri godine, s jednogodišnjim otkaznim rokom.

Na temelju izvedenih dokaza, prvostupanjski sud je zaključio da Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009. nije raskinut zbog neurednog ispunjenja obveza, već je jednostrano otkazan od strane tuženika. Iako je jednogodišnji otkazni rok trebao isteći 16. srpnja 2013., prvostupanjski sud je ocijenio da je 26. travnja 2013. okončan poslovni odnos između stranaka i tijek otkaznog roka. Tužitelj je pristao smanjiti otkazni rok te je isti poslovni prostor 26. travnja 2013. dao u zakup novom zakupcu.

Budući da je utvrđeno da je za vrijeme trajanja otkaznog roka, Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009. bio na snazi, prvostupanjski sud je zaključio da je tuženik dužan platiti tužitelju zakupninu i pogonske troškove za razdoblje od siječnja 2013. do 25. travnja 2013. Tuženikov prestanak rada u zakupljenom poslovnom prostoru te njegov povrat, nisu bili od utjecaja na prava i obveze stranaka iz ugovora. Zato je platni nalog održan na snazi za iznos od 132.139,85 kn s pripadajućim kamatama. U preostalom dijelu je odbijen tužbeni zahtjev kao neosnovan te je ukinut platni nalog.

Uslijed tuženikovog kašnjenja u plaćanju zakupnine u iznosu od 5.678,73 kn, prvostupanjski sud je prihvatio tužbeni zahtjev za plaćanje zateznih kamata obračunatih na taj zakašnjelo plaćeni iznos.

O zahtjevu za naknadu troškova parničnog postupka, prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbi čl. 154. st. 2. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14; dalje: ZPP).

Tuženik je podnio žalbu protiv odluka iz točke I., III. i IV. izreke pobijane presude zbog pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da ih drugostupanjski sud preinači ili ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženik je u žalbi ponovio razloge koje je još iznosio tijekom trajanja parničnog postupka pred prvostupanjskim sudom. Tuženik je ponovno opisao zbog čega smatra da je osnovano raskinut Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009. On je imao valjani razlog za raskid ugovora i zbog neizvršavanja tužiteljevih ugovornih obveza. Tuženik je istaknuo da je ugovoreni otkazni rok od jedne godine protivan načelu savjesnosti i morala. Zbog toga on smatra da prvostupanjski sud nije ni mogao primijeniti ugovornu odredbu o otkaznom roku, već je trebao primijeniti zakonsku odredbu kojom je propisan otkazni rok od tri mjeseca. Tuženik je nadodao da je sve svoje obveze prema tužitelju podmirio.

Tuženikova žalba nije osnovana.

Nakon što je pobijana presuda ispitana na temelju odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 467. st. 1. ZPP-a, u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ona pravilna i zakonita.

Predmet spora proizlazi iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009.

Među strankama je sporno kada je prestao Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009. i s tim u vezi kako je došlo do prestanka tog Ugovora?

Cijeneći utvrđene činjenice i izvedene dokaze, ovaj sud u potpunosti dijeli zaključak prvostupanjskog suda o osnovanosti dijela tužbenog zahtjeva za isplatu iznosa od 132.139,85 kn. Ovaj sud smatra da je prvostupanjski sud, pravilnom ocjenom izvedenih dokaza, pravilno zaključio da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009., prestao s danom 26. travnja 2013., na temelju tuženikovog jednostranog otkaza Ugovora. Taj zaključak suglasan je s rezultatima izvedenih dokaza.

Trudeći se dokazati da nije u obvezi platiti utuženu zakupninu, tuženik je u žalbi (iznova) pokušao ukazati na to da ovdje nije riječ o njegovom otkazu Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009., već o raskidu tog Ugovora zbog tužiteljevog neispunjenja ugovornih obveza.

Tuženik je u svom dopisu od 13. srpnja 2012. kojeg je uputio tužitelju (str. 13. spisa) doista izjavio da „traži raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009.“. Tuženik je dakle koristio riječ „raskid Ugovora“. Tu riječ je koristio i u drugoj prepisci s tužiteljem (str. 15., 60., 64.-65. 86., 89. i 93. spisa). Međutim, tuženik svoju volju za raskid nije izrazio zbog neispunjenja neke konkretne tužiteljeve obveze iz Ugovora, već zbog nezadovoljstva s tužiteljevim vođenjem trgovačkog centra. Da je tome tako, u svom iskazu je potvrdio i tuženikov zastupnik po zakonu, Nenad Pivac (iskaz, str. 112.-113. spisa). On je izjavio i to da je tuženik u to vrijeme imao gubitke, jer se radilo o velikom poslovnom prostoru koji je zahtijevao značajna financijska sredstva za punjenje robom, dok u tužiteljevom trgovačkom centru nije zaživio interes svih zakupaca da se privuku kupci u centar. S obzirom na tako opisane razloge, ovaj sud drži da je tuženik izrazio upravo volju za otkazom Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009. Za pravnu kvalifikaciju određene radnje nije bitno kako su je nazvale stranke (tim više što one nisu pravne struke), nego je bitan njezin sadržaj (falsa nominatio non nocet). Ovdje je očito sadržajno da je tuženikov dopis od 13. srpnja 2012. bio usmjeren na jednostrani otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009. stranke su odredile da tuženik može jednostrano otkazati taj Ugovor nakon isteka roka od tri godine. Stranke su utvrdile i trajanje otkaznog roka koji iznosi jednu godinu. Te ugovorne odredbe u skladu su s odredbama čl. 23.-25. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11; dalje: ZZKPP).

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora izričito ne propisuje trajanje otkaznog roka. Odredbom čl. 24. st. 3. ZZKPP-a samo je propisano da ako ugovorom nije utvrđen, otkazni rok iznosi 30 dana (čl. 24. st. 3. ZZKPP-a). Zato su tuženikovi prigovori u pogledu valjanosti ugovornih odredbi o otkaznom roku, neosnovani.

Kod takvog stanja, budući da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 13. studenoga 2009., prestao 26. travnja 2013. (tužitelj je skratio otkazni rok), i ovaj sud drži da je

tuženik u obvezi platiti tužitelju zakupninu i troškove za razdoblje od siječnja do 25. travnja 2013. Odatle osnovanost dijela tužbenog zahtjeva za isplatu iznosa od 132.139,85 kn.

Usljed tuženikovog kašnjenja u ispunjenju plaćanja duga, nastupila je tuženikova daljnja obveza s osnove plaćanja zakonskih zateznih kamata (čl. 29. Zakona o obveznim odnosima; „Narodne novine“ broj: 35/05 i 41/08, 125/11; dalje: ZOO). Prvostupanjski sud je pravilno primijenio materijalno pravo kada je tužitelju na glavni dug dosudio kamate po kamatnoj stopi iz čl. 29. st. 2. ZOO-a.

Pravilna je i zakonita odluka o troškovima postupka, kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP-a), tako i po visini (čl. 155. ZPP-a).

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci (čl. 368. st. 1. ZPP-a).

Zagreb, 16. travnja 2020.

Sudac
Nikolina Mišković

Broj zapisa: **17895-6440c**

Kontrolni broj: **0d830-322ef-bab46**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA MIŠKOVIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.