



3 P-324/14

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
Karlovac, Lj. Šestića 4

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba, po sucu Vesni Fundurulić Perišin, u pravnoj stvari tužitelja MAPA d.o.o., Zagreb, Poljana D. Kalea 4, OIB: 75356866078, zastupana po punomoćniku Pavao Škare, odvjetnik u Zagrebu, Medvedgradska 34, protiv tuženika HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Zagreb, Prisavlje 3, OIB: 68419124305, zastupana po punomoćniku Nevio Svilar, odvjetnik u Zagrebu, Vlačka 64, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 19. listopada 2016., a presude objavljene 25. studenog 2016.

p r e s u d i o j e

1. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Tuženik HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA iz Zagreba, Prisavlje 3, dužan je tužitelju MAPA d.o.o., iz Zagreba, Poljana Dragutina Kalea 4, na ime naknade štete isplatiti iznos od 1.004.121,10 kn, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na pojedine iznose od dana dospijeca do isplate i to:

-iznos od 107.842,24 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. siječnja 2011. godine do isplate, a koja kamate teče po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za 8 postotnih poena,

-iznos od 197.014,86 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. siječnja 2012. godine do isplate, a koja kamata teče po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za 8 postotnih poena,

-iznos od 233.088,00 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. siječnja 2013. godine do isplate, a koja kamate teče po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za 8 postotnih poena,

-iznos od 233.088,00 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. siječnja 2014. godine do isplate, a koja kamate teče po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za 8 postotnih poena,

-iznos od 233.088,00 kn, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. siječnja 2015. godine do isplate, a koja kamate teče po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za 8 postotnih poena,

sve to u roku od osam dana i pod prijetnjom ovrhe.

Tuženik HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA iz Zagreba, Prisavlje 3, dužan je tužitelju MAPA d.o.o., iz Zagreba, Poljana Dragutina Kalea 4, naknaditi prouzročeni parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećana za 8 postotnih poena, u roku od 8 dana i po prijetnjom ovrhe. "

2. Tužitelj je dužan naknaditi tuženiku trošak postupka u iznosu od 75.645,00 kn, u roku osam dana.

Obrazloženje

Tužitelj je protiv tuženika 28. prosinca 2012. podnio tužbu radi naknade štete u iznosu od 215.684,48 kn. U istoj navodi da je bio dugogodišnji zakupnik poslovnog prostora u krugu zgrade tuženika, i to Bloka 20/III površine 388 m², Bloka Studio B-20-sjever površine 100 m² i Bloka B-10/II kat centralni prostor površine 200 m², a u kojim prostorima se bavio pružanjem ugostiteljskih usluga. Po isteku ugovora o zakupu tuženik da je raspisao natječaj za davanje u zakup navedenih prostora, te je sukladno istom 18. siječnja 2005. s tuženikom potpisao ugovor o zakupu sa znatno višom i netržišnom zakupninom, međutim zatražio je i dobio mišljenje Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, budući je smatrao da je povrijeđeno njegovo pravo prvenstva, a što je i proizašlo iz dostavljenog mišljenja, pa iz tog razloga stranke nisu nikada konzumirale novi ugovor o zakupu, već je prešutno obnovljen raniji ugovor o zakupu iz 1999. s pripadajućim aneksima. Tuženik da je kroz cijelu 2005. uredno fakturirao tužitelju zakupninu po ranijem ugovoru, a koju je tužitelj uredno podmirivao. Nakon otprilike godine dana od sklapanja novog ugovora da je tuženik počeo fakturirati zakupninu po novom ugovoru, te odjednom fakturirao razliku zakupnine po starom i novom ugovoru što da je bilo motivirano željom da se na tužitelja izvrši dodatni pritisak kako bi izašao iz poslovnih prostora. Tuženik da je 18. travnja 2007. otkazao ugovor o zakupu od 3. siječnja 2005. s navođenjem da se isti raskida s otkaznim rokom od 90 dana, te pozvao tužitelja da u daljnjem roku od pet dana iseli iz zakupljenih prostora, te ih preda tuženiku slobodne od osoba i stvari. Tuženik da se nije pridržavao danog roka od pet dana, već je s noći 19. srpnja na 20. srpanj 2007. deložirao poslovni inventar tužitelja i ispražnjene prostore predao na korištenje novom zakupniku, promijenio brave, te zabranio ulazak tužitelja u prostore i onemogućio mu obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Tužitelj da je 10. kolovoza 2007. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu podnio tužbu radi utvrđenja nezakonitostima i ništavim ugovora o zakupu od 3. siječnja 2005., te otkaza istog, a također da je pokrenuo postupke o smetanju posjeda. Dodaje da je zbog takvog protuzakonitog postupanja tuženika, tužitelju nastala velika materijalna šteta, te ovom tužbom potražuje izgubljenju dobiti koju bi ostvario da tuženik nije postupio protivno zakonu, te onemogućio tužitelja da obavlja svoju djelatnost, te potražuje izgubljenju dobit za 2010. i 2011. godinu, a da je izgubljenju dobit za 2007., 2008. i 2009. utužio u predmetu koji se vodi kod ovog suda pod poslovni broj P-4575/10.

U odgovoru na tužbu tuženik navodi da je nesporna činjenica da tužitelj nije u nikakvom poslovnom odnosu sa tuženikom, pa da ne postoji temelj po kojem bi ostvarivao nekakvu dobit, odnosno obavljao bilo koju djelatnost u prostorijama tuženika vezano za tvrdnje tužitelja o povredi prava prvenstva ništetnosti ugovora, te prešutno obnovljenom ugovoru o zakupu, da su neutemeljene i nejasne tvrdnje istog. Vezano za ugovor broj 6/05 da se isti ne može kvalificirati isključivo kao ugovor o zakupu, budući tužitelj svoje usluge nije mogao kao svaki zakupnik ponuditi zainteresiranim osobama, već isključivo radnicima tuženika, te ističe da prostor koji je bio predmet ugovora nije javan prostor, već se nalazi u

zatvorenom štíćenom kompleksu tuženika, te ne predstavlja poslovni prostor po definiciji čl. 2. st. 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora, te da se radi o dvostrano obvezujuće mješovitom ugovoru, a koji je sklopljen temeljem natječaja koji je objavljen i proveden prije stupanja na snagu izmjena Zakona o zakupu poslovnog prostora, odnosno čl. 6 a na koji se tužitelj poziva. Daljnjim podneskom navodi da je ugovor broj 6/05 od 3. svibnja 2005. bio sklopljen na određeno vrijeme i to do 3. siječnja 2010., a zbog kršenja ugovornih odredbi tuženik ga je otkazao dopisom od 18. travnja 2007., a da ga nije otkazao isti bi dakle svakako prestao istekom vremena na koje je sklopljen, te tužitelj u svakom slučaju nakon tog isteka ne bi više obavljao nikakvu djelatnost u prostorijama tuženika, te ostvarivao nekakvu dobit. Ponavlja da je djelatnost bila stroga namjenska i to isključivo za radnike tuženika, te eventualno povećanje cijena nije moguće bez odobrenja tuženika. Smatra da bez ugovornog odnosa, odnosno suradnje s tuženikom nema ostvarivanja dobiti tužitelja, pa tako niti navodne štete.

Podneskom od 24. travnja 2014. tužitelj dostavlja presudu Visokog trgovačkog suda u Zagrebu PŽ-8494/13 od 14. siječnja 2014. kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu P-1326/12 od 19. srpnja 2013., a kojom je pravomoćno utvrđen ništavnim i nezakonitim ugovor o zakupu broj 6/05 od 3. siječnja 2005. pa smatra da su stranke obnovile stari ugovor o zakupu, budući je zakupnik nastavio koristiti stvar. Također da se ponaša protivno odredbama čl. 266. Ovršnog zakona, pa da je dužan naknaditi tužitelju štetu koju mu je prouzročio time što se ponašao protivno svojoj obvezi utvrđenoj u ovršnoj ispravi vezano za smetanje posjeda, Ovrš-146/11. Istim podneskom proširuje tužbeni zahtjev, te potražuje izgublenu dobit za 2012. i 2013.

Tuženik podneskom od 10. srpnja 2014. smatra da se nikako ne može govoriti o prešutno obnavljanju ugovora, budući da je tužitelj nakon isteka istog koristio dodatnih 200 m² više tuženikovih prostora, a korištenje kojih nije plaćao, te smatra da je volja tuženika iznesena u uvjetima samog natječaja, te u ugovoru, a također i u činjenici da je protiv tužitelja pokrenuo parnicu radi neplaćanja zakupnine, pa smatra da je jasno da tužitelj nema pravnu osnovu za korištenje prostora tuženika, a također da ne postoji uzročno posljedična veza iz nekog navodnog protupravnog postupanja tuženika i navodne štete nanesene tužitelju. Također dodaje da je tužitelj suprotno ugovorenim odredbama u prostorima tuženika posluživao alkoholna pića, povećavao cijene ugostiteljskih usluga, te odbijao podmiriti zakupninu za sve kvadrate koje je uživao čime je nanosio i štetu tuženiku, a također da za razdoblje od listopada 2006. do veljače 2007. nije ništa platio s naslova korištenja prostora. Vezano za navođenje suposjeda da isti ne može biti osnov temeljem koje bi tužitelj mogao pružati, a tuženik primiti njegove ugostiteljske usluge, te ističe da tužitelj nije ničim dokazao da bi bio u mogućnosti surađivati sa tuženikom, te ostvariti dobit. Isti na održanom ročištu 30. listopada 2014. u cijelosti osporava tužiteljev privatni nalaz i mišljenje vještaka koji je izrađen mimo predmetnog spora, te priložene bilance dobiti budući nisu mjerilo za izračun izgubljene dobiti.

Daljnjim podneskom od 23. siječnja 2015. tužitelj proširuje tužbu, te potražuje izgublenu dobit i za 2014. i istim specificira tužbeni zahtjev.

Podneskom od 10. listopada 2016. tuženik opetovano ističe da osporava osnovu tužiteljevog tužbenog zahtjeva, te da prema njegovom stavu nakon proteka roka na koji je bio zaključen ugovor o zakupu iz 1999. tužitelj ne bi imao nikakvo pravo ili osnovu nastaviti koristiti predmetni prostor, niti je moglo doći do prešutnog obnavljanja predmetnog ugovora, te dostavlja na spis presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 7. srpnja 2016.

broj PŽ-1324/15, a kojom je potvrđena prvostupanjska presuda P-4575/10 od 25. rujna 2014. vezano za izmaklu dobit za 2007. do 2009. godinu.

Tužitelj na ročištu održanom 19. listopada 2016. ostaje u cijelosti kod tužbe i specificiranog tužbenog zahtjeva, te u odnosu na dostavljenu presudu Visokog trgovačkog suda smatra da ista nije pravno obvezujuća za ovaj sud, budući da sud sudi temeljem Zakona, Ustava i činjenica utvrđenih u postupku, te nadalje ostaje kod prijedloga za saslušanje svjedoka Dražen Rajković i provođenja knjigovodstveno financijskog vještačenja, a čemu se tuženik protivio, te predložio da se odluka donese temeljem stanja spisa.

U tijeku postupka, a radi utvrđenja činjeničnog stanja izvršen je uvid u Ugovor sklopljen između stranaka 23. lipnja 1999. (list 8 do 9), aneks ugovora od 23. lipnja 1999. (list 10), II Aneks ugovora (list 11), III Aneks ugovora (list 12), IV Aneks ugovora (list 13), V Aneks ugovora (list 14), objava javnog natječaja (list 15), odluka broj 230/04 o odabiru najpovoljnije ponude (list 16), Ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005. (list 17 do 18), dopise (list 19 do 20), poziv na ispunjenje obveza (list 21), otkaz ugovora broj 6/05 od 3. siječnja 2005. (list 24), rješenje Općinskog građanskog suda broj Pp-14/09 od 29. svibnja 2009. (list 25 do 28), rješenje Županijskog suda u Zagrebu GŽ-7018/09 od 15. ožujka 2011. (list 29 do 30), rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu Pp-128/07 od 22. rujna 2008. (list 31 do 34), rješenje Županijskog suda u Zagrebu GŽ-8115/08 od 18. svibnja 2010. (list 35 do 36), obavijest Državnog inspektorata (list 37), objava javnog natječaja (list 38), tužba, prijedlog za ovrhu (list 39 do 51), zaključak i rješenje Općinskog suda u Zagrebu (list 64 do 66), presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1326/12 (list 67 do 75), ugovor broj 332/11 uz Aneke (list 76 do 79), presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu i Županijskog suda u Zagrebu (list 80 do 84), presuda Visokog trgovačkog suda broj PŽ-8494/13 od 14. siječnja 2014. (list 99 do 100), rješenje Županijskog suda u Zagrebu (list 104 do 105), zaključak Općinskog suda u Zagrebu (list 106), prijedlog za ovrhu (list 103 do 116), dopis (list 117 do 118), prekršajni nalog (list 119 do 120), pravilnik o kućnom redu i mjerama osiguranja (list 121 do 129), pravilnik o zaštiti na radu (list 130 do 139), potvrda Porezne uprave uz prijave poreza na dobit, račun dobitka i gubitka i bilance (list 142 do 183), obračun izmakle dobiti (list 184 do 193), presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-4575/10 od 25. rujna 2014. (list 195 do 198), presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1288/14 od 1. veljače 2016. (list 237 do 239), presuda Visokog trgovačkog suda broj PŽ-1324/15 od 7. srpnja 2016. (list 256 do 260), te je proveden dokaz saslušanjem odgovorne osobe tužitelja Martin Pavić, svjedoka Ivan Bošnjaković i Mijo Majić. Predložene dokaze saslušanjem Dražen Rajković i provođenje knjigovodstveno financijskog vještačenja ovaj sud nije prihvatio, budući bi se provođenjem istih samo odugovlačio postupak i nastali nepotrebni troškovi.

Martin Pavić, odgovorna osoba tužitelja iskazao je da je 1. kolovoza 1992. sa tuženikom sklopio ugovor o zakupu prostora u kojem je obavljao ugostiteljsku djelatnost, te je ugovor sklopljen na pet godina, i obnavljao se, a zbog promjena u Zakonu o zakupu 1999. je sklopljen novi ugovor koji je istekao 2004., te su tada sklapani Aneksi kojim su produživali ugovor o najmu na otprilike dva mjeseca. Smatra da novi ugovor nije sklopljen iz određenih interesa odgovorne osobe tuženika, a koja mu je stalno slala inspekcije radi provjere načina poslovanja. Tender za novi natječaj je izašao u siječnju 2005., te mu nije bilo omogućeno da po prvokupnoj cijeni nastupi po tom natječaju već se išlo na licitaciju. Do tada da je najam plaćao 68.000,00 kn bruto, a kako se bojao da ne uspije na natječaju stavio je ponudu na 94.000,00 kn, te kako je ista bila najpovoljnija s njim je sklopljen ugovor. Odmah je stavio prigovor na takvu odluku, budući je smatrao da treba plaćati najamninu kako je i ranije plaćao, odnosno da mu je uskraćeno pravo prvokupa. Na isto da nije dobio odgovor, ali da mu je računovodstvo tuženika sljedećih 17 mjeseci ispostavljalo račune na iznos od 68.000,00 kn.

Tada da je pokušao razgovarati sa rukovodiocem općih poslova tuženika Vlatkom Kolarićem i voditeljem računovodstva tuženika Ivanom Škorom, vezano za rješenje prigovora, te usklađivanja cijena i sastavljanja Aneksa, na što mu isti nisu ništa odgovorili, ali je odmah nakon toga iz računovodstva dobio 17 faktura za period od 17 mjeseci, te je na svakom bila navedena razlika ranije cijene i cijene prema novom ugovoru, na što je on reagirao, budući nije mogao provesti račune za 2005. koju je zatvorio pa je predložio otpis dugovanja za 2005., za 2006. da budu takvi računi, a za 2007. da se sklopi Aneks ugovora kojim bi se smanjila cijena na raniju cijenu. Nakon toga mu je tuženik nastavio izdavati fakture na iznos od 94.000,00 kn. Međutim prilikom vršenja prijeboja između dugovanja koje je tuženik imao prema njemu i potraživanja, računali su kao da je račun za najam 68.000,00 kn što im je bio osnov temeljem kojeg su mu dali raskid ugovora uz navođenje da im je dužan 1.000.000,00 kn. Otkaz ugovora da je dobio u travnju 2007., te je trebao prestati sa djelatnošću 19. srpnja 2007. nakon čega je još imao pet dana pravo na iseljenje. Dodaje da je bio onemogućen da uzme sve stvari, budući mu djelatnici tuženika nisu dozvolili 19. srpnja ulazak u prostor, te je čuo da su stvari iz prostora iseljene u podrum, na što je on pokrenuo određene postupke, te ima pravomoćnu presudu kojom je od 2011. trebao ponovno ući u prostor i obavljati djelatnosti, ali mu je to onemogućeno. Tuženik je prigovarao iskazu odgovorne osobe u cijelosti, budući da isti nije potkrijepljen nikakvim dokazima.

Svjedok Ivan Bošnjaković iskazao je da je djelatnik tuženika od 2004. na mjesto voditelja zaštite na radu, te da je utvrdio da se u ugostiteljskom objektu tužitelja vrše odluke ravnatelja, te konzumira alkohol, a koji se jedino može konzumirati u određenim situacijama kao recimo razni domjenci, dok je utvrdio da se kod tužitelja i za vrijeme redovnog radnog vremena točio alkohol gostima i radnicima tuženika, te je u tome izvijestio odgovornu osobu tužitelja više puta, ali da se alkohol i dalje točio. Iskazu svjedoka je prigovorila odgovorna osoba tužitelja u cijelosti.

Svjedok Mijo Majić iskazao je da je kod tuženika rukovoditelj odjela zaštite, te je kod tužitelja više puta vršena kontrola vezano za točenje alkohola i pušenje, a čime su se kršili akti tuženika. Kontrola je vršena iz razloga što je prije toga inspekcija utvrdila da se krši zakon točenjem alkohola i pušenjem, a takva mjera da je provedena ne samo prema tužitelju, već i prema svim djelatnicima tuženika. Kada bi se utvrdilo kršenje zakona, tužitelj je o tome bio obaviješten u pisanom obliku na način da je dužan postupati sukladno zakonskim odredbama, općim aktima i odlukama ravnatelja tuženika vezano za konzumaciju alkohola i pušenjem. Punomoćnik tužitelja je u cijelosti prigovorio iskazu svjedoka.

Među stranaka nije sporno da su sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora 23. lipnja 1999., a temeljem kojeg su sklapani aneksi, te je temeljem istih, tužitelj kao zakupnik, koristio tuženikov poslovni prostor u kojem je obavljao ugostiteljske usluge. Također nije sporno da je prije isteka tog ugovora, a koji je sklopljen na određeno vrijeme tuženik za isti poslovni prostor raspisao javni natječaj za davanje istog u zakup. Nesporno je da je tužitelj dao najbolju ponudu po javnom natječaju, te je s tuženikom sklopio Ugovor broj 6/05, 3. siječnja 2005., a koji je tuženik otkazao dopisom 18. travnja 2007. Isto proizlazi i iz iskaza odgovorne osobe tužitelja, dok u preostalom dijelu njegov iskaz, a također i iskazi saslušanih svjedoka sud nije cijenio, budući nisu odlučni za pravilno presuđenje u ovom predmetu.

Uvidom u pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1326/12 od 19. srpnja 2013. utvrđeno je da je sud Ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005. utvrdio ništavim i nezakonitim, te da je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje ništavim i nezakonitim otkaz Ugovora broj 6/05 od 3. siječnja 2005.

Sporno je, da li je među strankama prešutno obnovljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. odnosno stari ugovor o zakupu, budući je zakupnik nastavio koristiti stvar.

Dakle, stranke su se nalazile u poslovnom odnosu temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96, 124/97, 174/04, 38/09 – dalje ZZPPP). Ugovor o zakupu sklopljen je između stranaka 23. lipnja 1999. na određeno vrijeme od pet godina počev od 23. lipnja 1999. te Aneksom Ugovora broj 413/99 od 23. lipnja 1999., II Aneksom Ugovora broj 413/99 od 23. lipnja 1999., III Aneksom Ugovora broj 413/99 od 23. lipnja 1999., IV Aneksom Ugovora broj 413/99 od 23. lipnja 1999. i V Aneksom Ugovora broj 413/99 od 23. lipnja 1999. nije ugovoreno produženje ugovora slijedom čega je isti prestao istekom vremena.

Odredbom čl. 23. st. 1. ZZPPP-a propisano je da ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

Sukladno odredbi čl. 4. st. 2. ZZPPP-a ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sklopljen u pisanom obliku, dok je st. 3. istog čl. propisano da ukoliko je ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi st. 2. ovoga čl., ništav je. Dakle, ugovor o zakupu se ne može usmeno sklopiti niti prešutno obnoviti nakon isteka istog budući je sukladno navedenoj odredbi, posljedica sklapanja ugovora koji nije sklopljen u pisanom obliku, ništavost takvog ugovora. Pisana forma ugovora i odredbe o ništetnosti ugovora koji nije sklopljen u pisanoj formi sukladno navedenoj odredbi vrijedila je kako u trenutku sklapanja ugovora o zakupu 1999. tako i u trenutku njegovog isteka nakon pet godina.

Budući je Ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005. utvrđen ništavim pravomoćnom sudskom odlukom, budući je isti sukladno odredbi čl. 103. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01) protivan pozitivnim zakonskim propisima to isti nije niti proizvodio pravne učinke.

U odnosu na pozivanje tužitelja na odluke Općinskog građanskog suda i Županijskog suda u Zagrebu, a kojim je utvrđeno da je tuženik smetao tužitelja u zadnjem mirnom posjedu, nije odlučna za donošenje odluke u ovom predmetu. Naime, a kako je to već navedeno da budući je Ugovor 6/05 od 3. siječnja 2005. utvrđen ništavim to isti nije proizvodio pravne učinke, pa dakle tužitelj nije bio zakoniti posjednik poslovnog prostora nakon isteka ranijeg ugovora bez obzira što se nalazio u mirnom posjedu. Sukladno odredbi čl. 164. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12- dalje ZVDSP) poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravu posjedovati, zahtjeva li vlasnik da posjednik preda stvar, može tražiti naknadu za nužne i korisne troškove koje je imao, dok za troškove koji nisu ni nužni ni koristi ne može ni poštenu posjednik zahtijevati naknadu, te se vrijednost plodova i drugih koristi koje je imao od stvari odbijaju od troškova koje posjednik osnovano traži, te pravo na naknadu nužnih i korisnih troškova zastarijeva u roku od tri godine od dana predaje stvari. Člankom 165. ZVDSP-a propisan je pravni položaj neposrednog posjednika koji ima pravo na naknadu troškova ako bi oni bili nužni i vlasniku te mu to pravo zastarijeva u roku od tri godine od dana predaje stvari. Stavkom 6. istog čl. je propisano da od časa kada je poštenu posjednik postao nepošten, njegova se prava i obveze ravnaju prema pravilima postavljenim za nepoštenog posjednika.

Dakle iz navedenog nesporno proizlazi da tužitelj, koji nije bio zakonit posjednik, te nije imao pravnu osnovu za raspolaganje predmetnim poslovnim prostorom nema pravo

tražiti isplatu izgubljene dobiti od vlasnika stvari bez obzira na sudske odluke koje se odnose na smetanje posjeda te okolnost da li je bio pošten ili nepošten posjednik.

Odredbom čl. 10 Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08 – dalje ZPP) sud je dužan postupak provesti bez odugovlačenja, u razumnom roku i sa što manje troškova, te onemogućiti svaku zloupotrebu prava u postupku.

Temeljem odredbe čl. 8. ZPP-a, a nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, ovaj sud nalazi da tužbeni zahtjev nije osnovan, slijedom čega je odlučeno kao u izreci presude.

Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. ZPP-a, a odnosi se na trošak zastupanja tužitelja po punomoćniku u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 148/09, 18/11, 142/12, 103/14, 118/14). Tužitelju je kao potreban, a s obzirom na prvotno naznačenu vrijednost predmetnog spora od 215.684,48 kn priznat trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 2.500,00 kn uz PDV u iznosu od 625,00 kn (tbr. 8. toč. 1.), sastav podneska od 17. rujna 2013. u iznos od 500,00 kn uz PDV u iznosu od 125,00 kn (tbr. 8. toč. 3.), zastupanje na ročištu održanom 19. rujna 2013. u iznosu od 1.250,00 kn uz PDV u iznosu od 312,50 kn (tbr. 9. toč. 2.), sastav žalbe 1.250,00 kn uz PDV u iznosu od 312,50 kn (tbr. 10. toč. 5.). Nakon povišenja tužbenog zahtjeva na vrijednost predmeta spora od 495.684,48 kn priznat je trošak zastupanja na ročištu održanom 22. svibnja 2014. u iznosu od 2.500,00 kn uz PDV u iznos od 625,00 kn (tbr. 9. toč. 2.), sastav podneska od 10. srpnja 2014. u iznosu od 5.000,00 kn uz PDV u iznosu od 1.250,00 kn (tbr. 8. toč. 1.), zastupanje na ročištu održanom 16. srpnja 2014. u iznosu od 5.000,00 kn uz PDV u iznosu od 1.250,00 kn (tbr. 9. toč. 1.), zastupanje na ročištu 30. listopada 2014. u iznosu od 2.500,00 kn uz PDV u iznos od 625,00 kn (tbr. 9. toč. 2.) i za radnje nakon konačnog povišenja tužbenog zahtjeva prema vrijednosti predmeta spora od 1.004.121,10 kn za zastupanje na ročištu održanom 18. veljače 2015. u iznosu od 10.004,00 kn uz PDV u iznosu od 2.501,00 kn (tbr. 9. toč. 1.), zastupanje na ročištu održanom 18. lipnja 2015. u iznosu od 10.004,00 kn uz PDV u iznosu od 2.501,00 kn (tbr. 9. toč. 1.), zastupanje na ročištu održanom 2. veljače 2016. u iznosu od 10.004,00 kn uz PDV u iznosu od 2.501,00 kn (tbr. 9. toč. 1.), zastupanje na ročištu održanom 19. listopada 2016. u iznosu od 10.004,00 kn uz PDV u iznosu od 2.501,00 kn (tbr. 9. toč. 1.), dakle u ukupnom iznosu od 75.645,00 kn, slijedom čega je odlučeno kao pod toč. 2. izreke.

U Karlovcu 25. studenog 2016.



SUDAC:

Vesna Fundurulić Perišin, v.r.

Za točnost otpravka-
Ovlašteni službenik:

Žana Livaja

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu, i to u dva primjerka za sud i po jedan primjerak za svaku protivnu stranu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
 Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD 7
 U ZAGREBU
 PRIMLJENO

01-06-2020

postupak — neposredno
 u primj. priloga
 pristojba



158

Poslovni broj: 25 PŽ-433/2017-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Veljak, predsjednika vijeća, Lidije Tomljenović, suca izjavitelja, i Mirne Maržić, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MAPA d.o.o., OIB 75356866078, Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 4, kojeg zastupa punomoćnik Pavao Škare, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, OIB 68419124305, Zagreb, Prisavlje 3, kojeg zastupa punomoćnik Nevio Svilar, odvjetnik u Zagrebu, radi isplate 1.004.121,10 kn, odlučujući o tužiteljevoj i tuženikovojoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-324/2014-31 od 25. studenog 2016., u sjednici vijeća održanoj 27. travnja 2020.

presudio je

I. Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-324/2014-31 od 25. studenog 2016.

II. Nalaže se tužitelju Mapa d.o.o., Zagreb, da tuženiku Hrvatska radiotelevizija, Zagreb, isplati daljnji parnični trošak u iznosu od u iznosu od 29.274,50 kn u roku od 8 dana.

Obrazloženje

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-324/2014-31 od 25. studenog 2016. u točki 1. izreke presude odbijen je tužbeni zahtjev kojim tužitelj Mapa d.o.o., Zagreb, traži da mu tuženik Hrvatska radiotelevizija, Zagreb, isplati 1.004.121,10 kn sa zateznim kamatama na pojedinačno određene iznose tekuće od njihova dospijeca do isplate po propisanim stopama na odnose iz trgovačkih ugovora. U točki 2. izreke naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 75.645,00 kn.

U obrazloženju se navodi da tužitelj tvrdi da je bio dugogodišnji zakupnik poslovnog prostora u sklopu tuženikove zgrade. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen je 1999. godine, te je po isteku tog Ugovora tužitelj raspisao natječaj za davanje u zakup istog poslovnog prostora. Parnične stranke su sukladno tome 3. siječnja 2005. sklopile Ugovor o zakupu istog poslovnog prostora, ali sa znatno višom, netržišnom zakupninom. Taj Ugovor stranke nisu nikada konzumirale, već je prešutno obnovljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora iz 1999. godine s Aneksima. Tuženik je cijelu 2005. godinu fakturirao zakupninu po prijašnjem Ugovoru iz 1999. godine, a tužitelj je tu zakupninu plaćao. Nakon otprilike godine

dana tuženik je počeo fakturirati zakupninu prema novom Ugovoru (iz 2005. godine), uključujući i razliku zakupnine u odnosu na stari Ugovor, sve to kako bi na tužitelja izvršio pritisak da napusti poslovni prostor. Tuženik je 18. travnja 2007. otkazao Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 3. siječnja 2005. s otkaznim rokom od 90 dana, pozivajući tužitelja da u daljnjem roku od 5 dana preda tuženiku poslovni prostor slobodan od stvari i osoba. Tuženik se tog roka nije pridržavao, već je u noći 19. na 20. srpnja 2007. ispražnjene poslovne prostorije predao na korištenje novom zakupniku, a tužitelju je zabranio ulazak u prostorije, onemogućivši mu obavljanje njegove djelatnosti. Tužitelj je 10. kolovoza 2007. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja nezakonitih i ništetnih Ugovora o zakupu od 3. siječnja 2005. Presudom Visokog trgovačkog suda od 14. siječnja 2014. poslovni broj Pž-6493/13 potvrđena je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Pž-1326/12 od 19. srpnja 2013. kojom je utvrđen ništetnim i nezakonitim Ugovor o zakupu broj 6/05 od 3. siječnja 2005. Zbog nezakonitog postupanja tuženika tužitelj je pretrpio veliku štetu te konačno traži da mu tuženik naknadi izgubljenju dobit koju bi ostvario u godini da tuženik nije postupio protupravno i onemogućio tužitelja da obavlja svoju djelatnost, pa traži naknadu izgubljene dobiti u ukupnom iznosu od 1.004.121,10 kn za 2010., 2011., 2012., 2013. i 2014. godinu (za 2007., 2008. i 2009. godinu je zatražio kod istog suda u predmetu poslovni broj P-4575/10).

Odgovarajući na tužbu tuženik tvrdi da nije ni u kakvom poslovnom odnosu s tužiteljem u kojem bi tužitelj mogao ostvarivati dobit obavljajući djelatnost u tuženikovim poslovnim prostorijama. Tužiteljeve tvrdnje o povredi njegova prava prvenstva i prešutnom obnavljanju ugovora o zakupu su neutemeljene i nejasne. Tužitelj je svoje usluge mogao ponuditi samo zaposlenicima tuženika. Sporni poslovni prostor se nalazi u tuženikovom zatvorenom i štíćenom prostoru. Ugovor broj 6/05 od 3. siječnja 2005. je sklopljen na određeno vrijeme do 3. siječnja 2010., ali ga je tuženik zbog tužiteljeve povrede ugovornih odredaba otkazao dopisom od 15. siječnja 2007. Tužiteljeva djelatnost je bila isključivo u korist tuženikovih zaposlenika i tužitelj bez tuženikovog odobrenja nije mogao povišiti svoje cijene. Tuženik ističe da nije moglo biti govora o prešutnom obnavljanju ugovora iz 1999. godine jer je nakon isteka toga Ugovora tužitelj koristio 200 m² prostora više. Nije bilo nikakve tuženikove protupravne radnje koja bi bila uzrok štete za tužitelja. Tužitelj je plaćao zakupninu za korištenje veće površine.

Izvedeći dokaze prvostupanjski sud je izvršio razgledao i pročitao isprave u spisu, posebno Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999., Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 3. siječnja 2005., presudu Visokog trgovačkog suda poslovni broj Pž-8494/13 od 14. siječnja 2014., rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu i Županijskog sud u Zagrebu, te je saslušao svjedoke Ivana Bošnjakovića, Miju Majica i tužiteljevu odgovornu osobu Martina Pavića. Dokaz saslušanjem svjedoka Dražena Rajkovića i financijsko-knjigovodstveno vještačenje prvostupanjski sud nije izveo smatrajući da bi to dovelo do odugovlačenja postupka i nepotrebnih troškova.

Na temelju izvedenih dokaza prvostupanjski sud ocjenjuje da tužitelj nema pravo tražiti da mu tuženik isplati izgubljenju dobit, jer je Ugovor broj 6/05 iz 2005. godine pravomoćno utvrđen ništavim, a ugovor o zakupu iz 1999. godine je prestao vrijediti, dok su odluke Općinskog građanskog suda u Zagrebu o tuženikovom smetanju tužiteljevog posjeda bez pravnog značaja. Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. veljače 1999. sklopljen je na određeno vrijeme pa korištenjem nije mogao biti prešutno obnovljen nakon što je prestao

biti na snazi istekom vremena na koje je bio sklopljen, i to na temelju čl. 23. st. 1. Zakona o zakupu i prodaji poslovnih prostora. („Narodne novine“ broj: 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09; dalje: ZZPPP). Prema odredbi čl. 4. st. 2. i 3. tog Zakona ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sklopljen u pisanom obliku, a u protivnom je ništetan. Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 6/05 od 3. siječnja 2005. utvrđen je ništetnim pravomoćnom sudskom odlukom, pa ne može imati pravne učinke. Tužitelj nije imao pravo raspolaganja ni pravni naslov za korištenje tog prostora, pa je zbog toga nema pravo ni tražiti da mu tuženik naknadi izgubljenu dobit. Odluku o trošku temelji na odredbi čl. 154. Zakona o parničnom postupku.

Tužitelj Mana d.o.o. je podnio žalbu protiv presude zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i odluke o trošku. U žalbi navodi da je prvostupanjski sud potpuno ignorirao zakonske odredbe o pravu prvenstva zakupnika na sklapanje novog ugovora prema čl. 6. st. 1. ZZPPP-a. Tuženik nije tužitelju ponudio novi ugovor o zakupu prije raspisivanja natječaja. Zbog toga je Ugovor o zakupu broj 6/05 od 3. siječnja 2005. sudskom presudom utvrđen ništetnim. Tužitelj je deložiran i opet stupio u posjed tek u ovršnom postupku 22. i 23. travnja 2015. Pravomoćnom presudom utvrđeno je da je tuženik prekršio svoju zakonsku obvezu prema tužitelju na sklapanje novog ugovora o zakupu, i protupravno ga izbacio iz poslovnog prostora u noći 19. na 20. srpnja 2007. pa u razdoblju do travnja 2015. tužitelj nije mogao obavljati svoju djelatnost. Tuženikovo postupanje je u suprotnosti s odredbom čl. 8. Zakona o obveznim odnosima, pa je odgovoran za nastalu štetu i dužan je nadoknaditi, prema odredbi čl. 1045. Zakona o obveznim odnosima. Prvostupanjski sud je odbio tužbeni zahtjev navodeći da tužitelj nije imao pravni temelj za raspolaganje poslovnim prostorom u tom razdoblju. Postojanje pravnog temelja je pravno neodlučno zbog toga to je u izravnoj svezi s protuzakonitim postupanjima tuženika, tj. povredom prava prvenstva, raspisivanjem natječaja i prisiljavanje tužitelja na sklapanje ništetnog Ugovora o zakupu, iako je tužitelj imao pravo prvenstva. Ovakav tuženikov odnos predstavlja protupravnu radnju. Povreda prava prvenstva je izvor svih ostalih protupravnih radnji. Sud nije u pravu kada smatra da je između stranaka sporno samo je li Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23. lipnja 1999. prešutno obnovljen, ili nije. Tužitelj naknadu štete traži na temelju nekoliko različitih pravnih osnova za naknadu štete po općim propisima obveznog prava. Ako Ugovor o zakupu poslovnog prostora nije obnovljen prešutno, a Ugovor o zakupu od 3. siječnja 2005. je ništetan, postavlja se pitanje na temelju kojeg ugovora je tužitelj obavljao djelatnost od 3. siječnja 2005. do 19. srpnja 2007. kada je tužitelj protupravno izbačen iz poslovnog prostora. Tužitelj je imao pravo na posjed prostora, koje je i ostvario u ovršnom postupku. Tužitelju je povrijeđeno i njegovo ustavno pravo iz čl. 29. i čl. 49. Ustava Republike Hrvatske kao poduzetnika. Smatra da je neupitna tuženikova dužnost naknade štete, jer bi svako drugo tumačenje značilo da je tuženikovo pravno i fizičko nasilje koje je proveo nad tužitelje apsolutno bez sankcija. Visinu tužbenog zahtjev tužitelj je dokazao podacima iz Porezne uprave. Predlaže da se pobijana presuda preinači i usvoji tužbeni zahtjev, ili da se ukine i predmet vrati na ponovo suđenje.

Tuženik je podnio žalbu protiv dijela odluke o trošku kojim nisu priznati tuženikovi troškove u cijelosti. U žalbi navodi da je odluka o trošku djelomično neutemeljena jer mu nije dosuđena naknada u visini koja mu pripada prema odredbama o Nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika za podnesak od 17. rujna 2013., ročište 19. rujna 2013., što je bilo sve u vrijeme kada je vrijednost predmeta spora bila 215.684,48 kn. Kada je vrijednost predmeta spora bila 495.684,48 kn prvostupanjski sud nije priznao propisanu visinu naknade za ročište 22. svibnja 2014. i 30. listopada 2014. Kod označene vrijednosti predmeta spora od

1.004.121.10 kn nije priznat trošak podnesaka od 1. veljače 2016. i 10. listopada 2016. Zbog toga predlaže da se odluka o trošku preinači na način da za spomenute radnje dosudi naknada u propisanoj visini, ili da se odluka o trošku ukine i predmet u tom dijelu vrati na ponovan postupak.

Tuženik je dao i odgovor na tužiteljevu žalbu u kojem navodi da se tužitelj u žalbi, kao i prije u postupku poziva na pravo prvenstva na sklapanje novog ugovora o zakupu kao prijašnji zakupnik. Također, tvrdi da je prešutno obnovljen Ugovor iz 1999. godine, te mu pripada pravo na naknadu izgubljen dobiti jer je u posjed poslovnog prostora stupio po ovršnom postupku na temelju sudskog rješenja. Pravo prvenstva na sklapanje novog ugovora kao prijašnji zakupnik nije moglo biti primijenjeno, jer u vrijeme raspisivanja natječaja za zakup takva zakonska odredba nije postojala. Ugovor od 3. siječnja 2005. je utvrđen ništetnim prema tužbi koju je podnio tužitelj tužitelja. Tužitelj nije imao nikakvo pravo na korištenje poslovnog prostora, pa ne može tražiti naknadu izgubljene dobiti. Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji je prestao vrijediti i bio sklopljen u pisanom obliku ne može biti obnovljen ni prešutno, ni činjenjem ili usmeno. U parnicama zbog smetanja posjeda utvrđuje se nastalo smetanje bez obzira na pravo na posjed. Tužitelj nije imao pravni temelj za posjed poslovnog prostora. U parnici se štiti posljednji mirni posjed, a ne utvrđuje se pravo na posjed. Predlaže da se tužiteljeva žalba odbije i potvrdi prvostupanjska presuda.

Odgovor na tuženikovu žalbu protiv odluke o trošku nije podnesen.

Tužiteljeva žalba nije osnovana, a tuženikova žalba je djelomično osnovana.

Pobijana presuda ispitana je u granicama žalbenih razloga sukladno odredbi čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 70/19; dalje: ZPP), u granicama žalbenih navoda i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, te pravilnu primjenu materijalnog prava.

U odnosu na tužiteljevu žalbu nisu ostvareni i žalbeni razlozi iz čl. 353. st. 1. ZPP-a, kako oni na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, tako ni oni na koje upućuje žalba.

Nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a žalitelj ne ukazuje na neke određene bitne povrede. Izreka presude je jasna i nije proturječna obrazloženju, navedene su odlučne činjenice i presuda je valjano obrazložena.

Utvrđene su odlučne činjenice u ovom spornom pravnom odnosu, za donošenje na zakonu utemeljene presude. Izvedeni dokazi pravilno su ocijenjeni, i na utvrđeno činjenično stanje pravilno je primijenjeno materijalno pravo.

Tužitelj nije u pravu kada u žalbi navodi da je prvostupanjska presuda činjenično i pravno promašena, jer da je prvostupanjski sud ignorirao vrijedeće odredbe o pravu prvenstva zakupnika poslovnog prostora na sklapanje novog ugovora o zakupu. Prvostupanjski sud očito je smatrao da ta odredba nije odlučna za pravnu utemeljenost zahtjeva za naknadu izgubljene koristi. Naime, u ovoj parnici predmet spora je naknada izgubljene dobiti za razdoblje od

2010. do 2014. godine. Tužitelj je prema tužbenim navodima koristio poslovni prostor do 19. srpnja 2007.

Prema tome, pravni temelj za korištenje spornog poslovnog prostora mogao bi biti samo Ugovor o zakupu poslovnog prostora u kojemu bi tuženik bio zakupodavac, a tužitelj zakupnik. Međutim, Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 3. siječnja 2005. prema tužiteljevom tužbenom zahtjevu pravomoćno je utvrđen ništetnim, pa nije mogao imati i nema nikakve pravne učinke. Tužitelj nije dokazao da je imao pravni temelj za korištenje spornog poslovnog prostora. Isključena je mogućnost prešutnog obnavljanja Ugovora iz 1999. godine, kako tužitelj navodi u tužbi. Za pravovaljanost Ugovora o zakupu poslovnog prostora obvezatan je pisani oblik sukladno odredbi čl. 4. st. 2. ZZPPP-a. Prema odredbi čl. 286. st. 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 25/05 i 41/08; dalje: ZOO) sve kasnije dopune ili izmjene tog ugovora za njegovu pravovaljanost moraju biti u pisanom obliku, a izuzeci od toga predviđeni su u st. 3. i st. 4. čl. 386. ZOO-a. Međutim, prema utvrđenom činjeničnom stanju u ovom odnosu nema mjesta primjeni odredbe o izuzetku od obveze pisanog oblika ugovora. Kako osim Ugovora o zakupu poslovnog prostora tužitelj nije dokazao i postojanje nekog drugog pravnog temelja, a korištenje poslovnog prostora tuženik je kao zakupodavac imao u svako vrijeme pravo tražiti od tužitelja predaju poslovnog prostora, a tužitelj je to bio dužan učiniti sukladno odredbi čl. 21. ZZPPP-a i čl. 536. st. 1. ZOO-a.

Tužitelj se u žalbi postavlja pitanje na temelju kojeg ugovora je u tom poslovnom prostoru obavljao djelatnost od 3. siječnja 2005. do 19. srpnja 2007. Tužitelj tada nije koristio prostor na temelju ugovora, već je bio faktični posjednik prostora u smislu čl. 10. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 01/96, 68/98, 138/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 142/12; dalje: ZVDSP), ali nije bio zakoniti posjednik u smislu čl. 18. st. 1. tog Zakona. Kao faktični posjednik imao je pravo na posjedovnu zaštitu u smislu čl. 21. ZVDSP-a, međutim, takav pravni položaj ne daje mu pravo na zahtjev za naknadu izgubljen dobiti, i to od bivšeg zakupodavca odnosno vlasnika. Tužitelj je na temelju čl. 21. ZZPPP-a i čl. 536. ZOO-a trebao predati tuženiku poslovni prostor.

Zbog pravnog položaja parničnih stranaka u odnosu na sporni prostor nema protupravnosti u tužnikovim radnjama koje bi bile pravni temelj za odgovornost za tužiteljevu izgubljen dobit. Tuženikove radnje nisu takve pravne prirode da bi za tužiteljevu izgubljen dobit odgovarao u smislu čl. 1046. ZOO-a. Zbog toga tužbeni zahtjev nije osnovan.

Tužitelj nije obrazložio žalbu protiv odluke o troškovima, a ispitujući odluku o trošku po službenoj dužnosti u odnosu na primjenu materijalnog prava ovaj sud nije utvrdio nezakoniti postupanje prvostupanskog suda na štetu tužitelja.

Tuženikova žalba protiv odluke o trošku djelomično je osnovana, jer je prvostupanski sud donoseći odluku o trošku na štetu tuženika pogrešno primijenio materijalno pravo.

Tuženik nije u pravu kada se žali na naknadu određenu mu za ročišta 19. rujna 2013. i 22. svibnja 2014., jer se na tim ročištima nisu izvodili dokazi niti se raspravljalo o predmetu spora. Naprotiv, žalba je osnovana glede određene visine naknade za trošak podnesaka od 17.

rujna 2013., 1. veljače 2016. i 10. listopada 2016. Ti podnesci su obrazloženi, sadrže odgovor na tužiteljev navode, pa tuženik ima pravo na njihovu naknadu u punom iznosu od 3.000,00 kn. Naknadu za podneske od 1. veljače 2016. i 10. listopada 2016. prvostupanjski sud uopće nije odredio, dok za podnesak od 17. rujna 2013. nije pravilno primijenio Tarifu o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Primjenom Tbr. 8. st. 1. i Tbr. 42. vrijedeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ovaj sud nalazi da opravdani trošak tuženika iznosi ukupno 104.919,50 kn, a kako je prvostupanjskom presudom tuženiku odmjeran trošak od 75.645,00 kn, znači da je tuženiku dosuđeno 29.274,50 kn manje nego što mu pripada.

Zbog toga je, na temelju odredbe čl. 368. ZPP-a, tužiteljeva žalba odbijena i pobijana presuda potvrđena, a tuženiku je prema obveznoj praksi ovog suda dosuđen daljnji parnični trošak.

Zagreb, 27. travnja 2020.

Predsjednik vijeća
Marina Veljak

Dokument je elektronički potpisan:

MARINA VELJAK

Vrijeme potpisivanja:

29-05-2020

09:56:58



ON

C=HR

O=VRHOVI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Z.S.4.97-#130048523937333439333636353139

L=ZAGREB

S=VELJAK

G=MARINA

CN=MARINA VELJAK