



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T

Ref. 53 Pž-6308/2013-3

IZ RUKE

08-05-2017

Presudu za prethodno presudu od 20.11.2013.
POŠTA _____
Bij. prilog _____
Dokumenti _____

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u ime Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvjestiteljice, i Mirte Matić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Kennedyjev trg 2, kojeg zastupa punomoćnik Damir Pokupec, odvjetnik u Zagrebu, Frankopanska 2A, protiv tuženika FIO&D d.o.o., Split, kojeg zastupa punomoćnica Brankica Kljajić, odvjetnica u Splitu, Kninska 19, radi isplate iznosa od 878.400,00 kuna, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-2220/2011 od 26. ožujka 2013., u sjednici vijeća održanoj 19. travnja 2017.

presudio je

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-2220/2011 od 26. ožujka 2013. u točki 1. izreke.

Obrazloženje

Pobijanom presudom Trgovačkog suda u Splitu održan je na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave poslovni broj Ovr-8320/2008 od 23. lipnja 2008. koje je donio javni bilježnik Ivan Maleković u Velikoj Gorici, u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 292.800,00 kn te mu naknaditi troškove ovršnog postupka u iznosu od 5.086,89 kuna, sve u roku od osam dana (točka 1. izreke), ukinuo je navedeni platni nalog i odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 585.600,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 219.600,00 kuna od 15. svibnja 2008., na iznos od 146.400,00 kuna od 15. svibnja 2008. i na iznos od 219.600,00 kuna od 15. svibnja 2008. pa do isplate te mu naknaditi troškove ovršnog postupka u iznosu od 10.175,31 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate i u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju zakonsku zateznu kamatu koja teče na iznos od 146.400,00 kuna od 15. svibnja 2008. i na iznos od 146.400,00 kuna od 15. svibnja 2008. pa do isplate (točka 2. izreke) te je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 21.975,76 kuna (točka 3. izreke).

Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je predmet spora vezan za ugovor o zakupu, a s obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o pravnom odnosu stranaka koji je nastao 2003. godine prvostupanjski sud smatra da se kao mjerodavno pravo primjenjuje Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 53/91 i dr.; dalje: ZOO/91) koji se primjenjuje na temelju odredbe članka 1163. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05; dalje: ZOO). Nadalje je u bitnom navedeno da je postupak pokrenut podnošenjem prijedloga za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, radi isplate iznosa od 878.400,00 kuna po osnovi pet računa izdanih 2008. godine koji se odnose na plaćanje zakupnine za 2004., 2005. i 2006. godinu na temelju Aneksa ugovora o zakupu broj 68/2003. Tuženik je osporio tužbeni zahtjev ističući prigovor zastare dijela tražbine te tvrdnjom da je zakup za objekte po predmetnim računima plaćen u cijelosti na temelju ugovora o zakupu broj 68/2003. Prvostupanjski sud je na temelju provedenog dokaznog postupka, pregledom računa, ugovora o zakupu od 20. veljače 2013. i aneksa tog ugovora od 11. travnja 2013, zapisnika o primopredaji, i dopisa tuženika kojim vraća račune, utvrdio da je djelomično osnovan prigovor zastare zbog čega je odbio zahtjev za isplatu iznosa od 585.600,00 kuna s pripadajućim kamatama. Ocijenio je osnovanim tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 292.800,00 kuna s obzirom na to da je zaključio da se iz Ugovora o zakupu koji su stranke ovjerile 20. veljače 2003. i Aneksa tog ugovora od 11. travnja 2003. može sa sigurnošću utvrditi što je bio predmet zakupa po osnovnom ugovoru, a što po aneksu ugovora i da se ti ugovori niti u jednoj stavci ne preklapaju pa stoga smatra neosnovanim prigovor tuženika da je iznos zakupnine utvrđen aneksom ugovora obuhvaćen osnovnim ugovorom o zakupu. Nadalje, ističe da je sudu neshvatljivo da je tuženik sklopio Aneks ugovora za daljnje predmete zakupa i ugovorio je daljnju zakupninu, a u postupku tvrdi da je zakupnina uračunata u zakupnini iz osnovnog ugovora. Smatra da činjenica što je tuženik vratio račune tužitelju nema utjecaja na obvezu plaćanja zakupnine, jer obveza tuženika proizlazi iz članka 258. ZOO-a, a tuženik nije dokazao da je račune platio, zbog čega je održao na snazi platni nalog u dijelu koji se odnosi na plaćanje iznosa od 292.800,00 kuna po računima broj 800631 i 800632 i za razmjerni iznos troška ovršnog postupka. Odluku o parničnom trošku donio je na temelju članka 154. stavak 2. Zakona o parničnom postupku te je naložio tužitelju naknaditi tuženiku trošak razmjerno njegovom većem uspjehu u sporu.

Protiv dijela presude sadržanog u točki 1. izreke, kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju zakupninu u iznosu od 292.800,00 kuna, tuženik je podnio pravovremenu žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Tvrdi da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku budući da su u presudi izostali razlozi o odlučnim činjenicama. U žalbi u bitnome navodi da je prvostupanjski sud neosnovano odbio izvođenje dokaza saslušanjem svjedoka Joška Mikrut koji je potpisao zapisnik o primopredaji i poznato mu je što je bio predmet primopredaje i zakonskog zastupnika tuženika koji nije bio nazočan primopredaji objekata i omaškom je potpisao Aneks ugovora o zakupu što je tužitelj znao pa nije zahtijevao isplatu zakupnine sve dok se nije promijenila uprava kod tužitelja i tek tada 2008. godine su izdani računi. Tvrdi da stoga nije sa sigurnošću utvrđeno što je bio predmet primopredaje, da li je bila jedna primopredaja ili su bile dvije primopredaje, jedna na temelju Ugovora o zakupu kojeg su predmet hotel Croatia, zdravstveno rekreacijski centar i tenis igralište i druga na temelju Aneksa tog ugovora u kojem su predmet zakupa objekt „PUNTA“ i ugostiteljski objekt „KAŽUN“, a pritom ističe da tužitelj nije predočio primopredajni zapisnik iako je primopredaja obvezna na temelju predmetnog ugovora i Aneksa tog ugovora. Smatra da zbog

pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja sud nije pravilno primijenio materijalno pravo. Predlaže da ovaj sud preinači pobijanu presudu i odbije tužbeni zahtjev ili da ukine presudu u pobijanom dijelu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak za sastavljanje žalbe u iznosu od 10.987,00 kuna.

Tužitelj nije odgovorio na žalbu.

Žalba je neosnovana.

Pobijana presuda je ispitana na temelju odredbe članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11 – pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe članka 354. stavka 2. točke 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, te je ovaj sud utvrdio da je ona u pobijanom dijelu pravilna i zakonita.

Predmet spora u odnosu na pobijani dio presude je tužiteljev zahtjev za plaćanje iznosu od 292.800,00 kuna na temelju dva računa ispostavljena radi plaćanja zakupnine za 2005. i 2006. godinu po Aneksu ugovora o zakupu broj 68/2003 od 11. travnja 2003.

Prvostupanjski sud u postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude niti u pobijanoj odluci, nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti pa tako niti povredu iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju ukazuje tuženik u žalbi. Obrazloženje pobijane presude sadrži valjane razloge o spornim odlučnim činjenicama te je prvostupanjski sud obrazložio koje je dokaze izveo, kao i koje činjenice na temelju izvedenih dokaza smatra utvrđenim.

Neosnovan je žalbeni navod da je neosnovano odbijen prijedlog za saslušanje svjedoka i zakonskog zastupnika tuženika zbog čega je činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno.

Nije sporno da su stranke sklopile Ugovor o zakupu broj 68/2003 od 20. veljače 2003. te Aneks tog ugovora od 11. travnja 2003. Ovaj sud smatra neosnovanim prigovor tuženika da je greškom potpisan Aneks ugovora jer, u biti, zastupnik tuženika nije nazočio primopredaji pa nije znao koje nekretnine su predane tuženiku na temelju osnovnog ugovora o zakupu i jesu li bile dvije primopredaje, kao i prigovor da je zakupninom iz osnovnog ugovora obuhvaćena i zakupnina za ugostiteljske objekte iz Aneksa ugovora.

Pravilno je zaključio prvostupanjski sud da iz jasnih odredaba Ugovora o zakupu i Aneksa ugovora proizlazi što je točno predmet zakupa po osnovnom ugovoru, a što po aneksu ugovora. Naime, iz odredbe članka 1. Ugovora o zakupu br. 68/2003 od 20. veljače 2003. (list 31. spisa) proizlazi da tužitelj daje u zakup tuženiku nekretnine tužitelja u Dugoj Uvali i to ugostiteljsko turističke objekte: hotel „Croatia“, Zdravstveno – rekreacijski centar (ZRS) i tenis igrališta sa svim pripadajućim sadržajima te depadansu hotela, a sve prema zapisniku o primopredaji. Iz aneksa ugovora o zakupu br. 68/2003 (list 40. spisa) proizlazi da su člankom 1. stranke suglasno utvrdile da je među njima sklopljen i na snazi Ugovor o zakupu od 20. veljače 2003. za zakup nekretnine te je točno navedeno i precizirano o kojim nekretninama se radi. U članku 2. Aneksa ugovora stranke su ugovorile da su predmet zakupnine tog aneksa

daljnje nekretnine tužitelja u Dugoj Uvali i to: ugostiteljski objekt „PUNTA“ ugostiteljski objekt „KAŽUN“, prostori na recepciji Apartmanskog naselja – gornja recepcija (cafe bar, pošta, uredi), dok je člankom 3. ugovoren iznos zakupnine za nekretnine iz članka 2. Aneksa, način i rok plaćanja.

Dakle, iz navedenih jasnih odredaba ugovora proizlazi da je tuženiku bilo poznato što je točno predmet svakog od navedenih ugovora, a potpisom i ovjerom žigom se potvrđuje očitovanje volje i kad su u pitanju pravne osobe se preuzimaju prava i obveze. Nadalje, u pravu je prvostupanjski sud da je neprihvatljivo da bi tuženik sklapao aneks ugovora u kojem je ugovoren i iznos zakupnine za nekretnine iz tog aneksa, ukoliko je zakupnina za te nekretnine bila obuhvaćena osnovnim ugovorom. Naime u tom slučaju bi zasigurno aneksom stranke utvrdile da su, osim nekretnina iz članka 1. osnovnog ugovora o zakupu, predmet zakupa i daljnje i koje nekretnine i da je u zakupninu iz osnovnog ugovora uključena i zakupnina za objekte iz Aneksa ugovora.

Zbog navedenog je, a imajući pritom u vidu da tuženik tijekom postupka nije osporavao da su objekti, koji su predmet zakupa Aneksa ugovora predani tuženiku na upotrebu (tvrdio je da je zakupnina za te nekretnine obuhvaćena zakupninom iz osnovnog ugovora i da ju je platio), prvostupanjski sud pravilno odbio kao suvišan prijedlog tuženika za saslušanje svjedoka na okolnost što je bio predmet primopredaje i koliko je primopredaja bilo. Također je pravilno odbijen prijedlog za saslušanje zakonskog zastupnika tuženika koji je potpisao Ugovora o zakupu i Aneksa ugovora, jer su odredbe istih jasne, u njima je jasno i nesumnjivo izražena volja suugovaratelja, a prvostupanjski sud ih je pravilno protumačio (članak 99. ZOO/91).

U vezi navoda žalitelja da tužitelj nije predočio zapisnik o primopredaji objekta iako je to njegova obveza, valja istaknuti da iz spisa proizlazi da je upravo tuženik na ročištu od 31. siječnja 2013. predao na spis ispravu koju je nazvao zapisnikom o primopredaji. Iz navedene isprave (list 53. i 54. spisa) proizlazi da se ne radi o zapisniku o primopredaji nego o popisu osnovnih sredstava od 31. prosinca 2012., a što je pravilno istaknuo prvostupanjski sud u pobijanoj odluci. Potpisom i ovjerom istog tuženik je potvrdio da su predmet zakupa, između ostalog, i objekti koji su predmet Aneksa ugovora. Tuženik tijekom postupka nije osporavao da su mu predane nekretnine koje su predmet Aneksa ugovora, nego ju je priznao tvrdnjom da su i te nekretnine obuhvaćene osnovnim ugovorom o zakupu i da je za iste platio zakupninu, pa stoga tu činjenicu prema odredbi članka 221. ZPP-a nije trebalo dokazivati dostavljanjem zapisnika o primopredaji.

Suprotno žalbenim navodima, ovaj sud ocjenjuje da je prvostupanjski sud pravilno utvrdio bitne činjenice da je sklopljen Ugovor o zakupu br. 68/2003 i Aneks toga ugovora o zakupu, da tuženik nije dokazao da je zakupninu platio, a nije sporno da su tuženiku predane nekretnine koje su predmet Aneksa ugovora.

Na pravilno utvrđeno činjenično stanje prvostupanjski sud je pogrešno primijenio materijalno pravo, odredbe članka 567. i članka 583. ZOO/91. Naime, odredbom članka 568. ZOO/91 propisano je da se odredbe te glave (glava XI. koja regulira zakup) neće primjenjivati na zakupe uredene posebnim propisima. Iz ugovora o zakupu i Aneksa tog ugovora proizlazi da su predmet zakupa poslovni prostori (ugostiteljsko-turistički objekti, tenis igralište, uredi itd.), a na zakup poslovnih prostora se primjenjuje Zakona o zakupu i prodaji poslovnog

prostora („Narodne novine“ broj 91/96 i 124/97), kako su i stranke ugovorile odredbom članka br. 68/2003.

Međutim, i uz pravilnu primjenu materijalnog prava trebalo je isto odlučiti o pobijanom dijelu tužbenog zahtjeva. Naime, tuženik kao zakupnik je u obvezi platiti Aneksom ugovora utvrđeni iznos zakupnine tužitelju kao zakupodavcu sukladno odredbi članka 3. Aneksa ugovora od 11. travnja 2003. i članka 17. stavak 1. ranije važećeg Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 91/96 i 124/97) koji je vrijedio u vrijeme zaključenja tog Ugovora o zakupu i Aneksa tog ugovora i u vrijeme donošenja prvostupanjske presude, odnosno članka 16. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 od 7. studenog 2011.) kojeg ovaj sud mora primijeniti u ovom sporu budući da je člankom 44. tog Zakona propisano da svi parnični i ovršni postupci koji nisu pravomoćno okončani do stupanja na snagu tog Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona. Slijedom navedenog, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio osnovanim zahtjev za isplatu zakupnine u iznosu od 292.800,00 kuna po računima broj 800631 i 800632 i u tom djelu je održao na snazi platni nalog (članak 451. stavak 3. ZPP-a).

Zbog navedenog, na temelju odredbe članka 368. stavka 2. ZPP-a, odlučeno je kao u izreci presude.

U Zagrebu 19. travnja 2017.



PREDSJEDNICA VIJEĆA
BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, v.r.

Za točnost otprevka
ovlašteni službenik

Brankica Curman
BRANKICA CURMAN