

Odluka:

Rev 1014/2022-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Rev 1014/2022-2
ECLI broj: ECLI:HR:VSRH:2023:2105
Datum odluke: 25.01.2023
Vrsta odluke: Rješenje
Vrsta predmeta: Građanski - revizija
Odjel: GRAĐANSKI ODJEL
[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Rev 1014/2022-2

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

Broj: Rev 1014/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Renate Šantek, predsjednice vijeća, Željka Šarića, člana vijeća i suca izvjestitelja, Željka Glušića, člana vijeća, dr. sc. Ante Perkušića, člana vijeća, te Željka Pajalića, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Z. H. d.o.o., OIB ..., Z., kojeg zastupa punomoćnik M. R., odvjetnik iz Z., protiv tuženika A. H., OIB ..., vlasnika obrta P., obrt za ..., Z., kojeg zastupa punomoćnik E. G., odvjetnik u Z., radi isplate, odlučujući o tužiteljevoj reviziji protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3490/2020-4 od 31. kolovoza 2021., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-1180/2019-12 od 9. ožujka 2020., ispravljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-1180/2019-18 od 18. lipnja 2020., u sjednici održanoj 25. siječnja 2023.,

riješio je:

I. Pripisuje se revizija tužitelja, ukidaju točka I. izreke presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3490/2020-4 od 31. kolovoza 2021. i točke I. i II. izreke presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-1180/2019-12 od 9. ožujka 2020., točka II. izreke koje presude je ispravljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-1180/2019-18 od 18. lipnja 2020., pa se predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

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

Obrazloženje

1. Pobijanim dijelom drugostupanjske presude odbijena je tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđena je prvostupanjska presuda u dijelu kojim je ukinut platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika I. L. iz Z., poslovni broj Ovr-3954/2018 od 6. ožujka 2018. kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 19.007,31 kn sa zakonskom zateznom kamatom na pojedinačne iznose glavnice od dospijeca do isplate, kao i naknaditi mu ovršni trošak u iznosu od 1.962,59 kn sa zateznom kamatom od 6. ožujka 2018. do isplate te kojim je naloženo tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 4.915,00 kn.

2. Protiv drugostupanjske presude reviziju iz čl. 382. st. 2. 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 i 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, dalje ZPP), podnosi tužitelj zbog sljedećih pravnih pitanja zbog kojih je revizija dopuštena rješenjem ovoga suda broj Revd 980/2020-2 od 29. ožujka 2022.:

"I. Je li osoba na koju je vlasnik prenio ovlaštenja davanja u zakup određene stvari, ovlaštena tražiti naknadu koristi (u visini zakupnine) od nepoštenog posjednika te stvari, u smislu čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima?

II. Uključuje li ovlast raspolagati poslovnim prostorom, koja ovlast proizlazi iz činjenice davanja u zakup, ujedno i ovlast zahtijevati od bespravnog korisnika naknadu za korištenje poslovnog prostora u smislu odredbe članka 165. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koji bi po redovnom tijeku stvari morao plaćati zakupninu, ako u vezi takvog korištenja nije ostvarivao pripadajuću mu zakupninu, a drugi se na račun toga neosnovano okoristio?

III. Je li bivši zakupodavac po prestanku ugovora o zakupu aktivno legitimiran potraživati od ranijeg zakupnika, koji nije udovoljio ugovornoj i zakonskoj obvezi da po prestanku zakupa preda posjed prostora zakupodavcu, naknadu za korištenje predmeta zakupa?"

Traži naknadu troška revizijskog postupka.

3. Na reviziju nije odgovoreno.

4. Revizija je osnovana.

5. Prema odredbi čl. 391. st. 1. ZPP, u povodu revizije iz članka 382. toga Zakona revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u dijelu u kojem je revizija dopuštena i samo zbog pitanja zbog kojeg je dopuštena.

6. Predmet spora je naknada koristi u iznosu od 19.007,31 kn koje je tuženik imao za vrijeme svojeg protupravnog posjedovanja dva poslovna prostora na tržnicama V. i B., a kojim prostorima upravlja, što obuhvaća i ovlast davanja u zakup, tužitelj. Iz spisa proizlazi i da je tužitelj, prije ovdje utuženog razdoblja, zahtijevao od tuženika da mu preda u posjed predmetne poslovne prostore.

7. Tužbeni zahtjev je pravomoćno odbijen jer da bi tužitelj imao aktivnu legitimaciju po osnovi odredbe članka 165. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje ZV) potraživati isplatu naknade u visini zakupnine za vrijeme korištenja predmetnih prostora od strane tuženika koji ih je koristio bez sklopljenog ugovora o zakupu, tužitelj je trebao dokazati da je vlasnik tih prostora, što nije dokazao.

8. Prema pravnom shvaćanju ovoga suda sadržanom u presudi ovoga suda broj Rev 857/2015-2 od 23. srpnja 2019. ovlast davanja u zakup prostora daje tom ovlašteniku i ovlast zaštite toga prostora pa time i druge vlasničkopravne ovlasti od postojanja kojih ovisi ovlast ili mogućnost njegova davanja u zakup, primjerice: ovlast ostvarivati i štititi posjed prostora ili ovlast ostvarivati naknadu za njegovo protupravno korištenje - ako u svezi takvog korištenja nije ostvarivao pripadajuću mu zakupninu a drugi se na račun toga neosnovano okoristio.

9. Pravno shvaćanje je i ovoga vijeća revizijskog suda da ovlast davanja u zakup prostora daje tom ovlašteniku i ovlast ostvarivati i štititi posjed prostora ili ovlast ostvarivati naknadu za njegovo protupravno korištenje - ako u vezi takvog korištenja nije ostvarivao pripadajuću mu zakupninu a drugi se na račun toga neosnovano okoristio, zbog čega je odgovor na sva tri postavljena pravna pitanja zbog kojih je revizija dopuštena potvrđan.

10. Stoga je pravno shvaćanje ovoga revizijskog suda glede postavljenih pravnih pitanja zbog kojih je dopušteno podnošenje revizije, suprotno pravnom shvaćanju na kojemu je utemeljena pobijana presuda drugostupanjskog suda pa je tužiteljeva revizija osnovana zbog pogrešne primjene materijalnog prava na koje se odnose materijalnopravna pitanja zbog kojih je dopuštena.

11. No, primjenom čl. 395. st. 2. ZPP, valjalo je ukinuti obje presude nižestupanjskih sudova i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje jer zbog identičnog pogrešnog pravnog pristupa nižestupanjski sudovi nisu utvrdili visinu koristi iz čl. 165. st. 1. ZV koje je tuženik imao za vrijeme protupravnog korištenja oba prostora i koje je potrebno utvrditi prema visini zakupnine koju bi nakon prestanka zakupa zakupnik bio u obvezi plaćati i to u iznosu kojeg je realno na tržištu za konkretan prostor bilo moguće postići te tako utvrđen iznos predstavlja korist koju je korisnik prostora nakon prestanka zakupa ostvario (rješenje ovoga suda broj Rev 1129/2020-2 od 17. veljače 2021.). Zato nije bilo uvjeta za preinaku pobijane presude.

12. Stoga će prvostupanjski sud u ponovnom postupku, imajući u vidu pravno shvaćanje na kojemu je utemeljeno ovo rješenje, otkloniti te nedostatke, utvrditi sve odlučne činjenice za primjenu čl. 165. st. 1. ZV, i donijeti novu, na zakonu osnovanu odluku.

13. O troškovima postupka nastalim u povodu revizije odlučit će se u konačnoj odluci sukladno odredbi čl. 166. st. 3. ZPP-a.

Zagreb, 25. siječnja 2023.

Predsjednica vijeća:
Renata Šantek, v.r.