

Odluka:

Rev 161/2022-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Rev 161/2022-2

ECLI broj: ECLI:HR:VSRH:2022:1616

Datum odluke: 20.04.2022

Vrsta odluke: Rješenje

Vrsta predmeta: Građanski - revizija

Odjel: GRAĐANSKI ODJEL

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

Rev 161/2022-2

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

Broj: Rev 161/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Željka Glušića predsjednika vijeća, Željka Šarića člana vijeća i suca izvijestitelja, Renate Šantek članice vijeća, Željka Pajalića člana vijeća i mr. sc. Igora Periša člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Z. H. d.o.o., OIB ... , Z., Podružnica Tržnice Z., kojeg zastupa punomoćnik M. R., odvjetnik iz Z., protiv tuženika J. H., vl. obrta H. G., OIB ...,S., kojeg zastupa punomoćnica R. N., odvjetnica iz Z., radi isplate 89.789,21 kn, odlučujući o tužiteljevoj reviziji protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6641/2017-2 od 18. lipnja 2020., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-2581/2015-18 od 18. rujna 2017., u sjednici održanoj 20. travnja 2022.,

riješio je:

I. Prihvaća se revizija tužitelja, ukida se presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6641/2017-2 od 18. lipnja 2020. te se predmet vraća drugostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

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

Obrazloženje

1. Drugostupanjskom presudom odbijena je tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-2581/2015-18 od 18. rujna 2017. u toč. 2. i 4. izreke kojima su odbijeni tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 64.589,21 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dospijeća svakog pojedinog iznosa do isplate po stopi koja se utvrđuje uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a temeljem čl. 12.a Zakona o

financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi i zahtjev tužitelja za nadoknadu troška postupka u iznosu od 3.436,75 kuna. Istom presudom je uvažena tuženikova žalba i preinačena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-2581/2015-18 od 18. rujna 2017. u toč. 1. i 3. izreke te je odbijen kao neosnovan i tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 25.200,00 kn sa traženim zakonskim zateznim kamatama, dok je naloženo tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 5.062,00 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 4133/2020-2 od 2. lipnja 2021.:

"1. 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?

2. 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?

3. 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 u ukupnom iznosu od 6.870,00 kn."

3. Na reviziju nije odgovoreno.

4. Revizija je osnovana.

5. Prema odredbi čl. 391. st. 1. ZPP, u povodu revizije iz čl. 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 89.789,21 kn koje je tuženik imao za vrijeme svojeg posjedovanja kioska, zimskog vrta i nenatkrivenog dijela tržnice Sesvete u razdoblju od svibnja do studenog 2014., a kojim prostorima upravlja, što obuhvaća i ovlast davanja u zakup, tužitelj. Iz spisa i e-spisa je vidljivo da je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-5169/2011 od 24. rujna 2014. tuženiku naloženo da navedene prostore preda u posjed tužitelju.

7. Prema pravnom shvaćanju ovoga suda sadržanom u presudi ovoga suda poslovni broj Rev-857/2015 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.

8. 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. Pritom odluka o dijelu spora koji se odnosi na protupravno korištenje kioska ovisi o odgovoru na sva tri postavljena pitanja, a odluka o dijelu spora koji se odnosi na protupravno korištenje zimskog vrta i nenatkrivenog dijela tržnice ovisi o odgovoru na prvo postavljeno pitanje jer je u provedenom postupku utvrđeno da za te prostore stranke nikada nisu sklopile ugovor o zakupu.

9. 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 odnosi materijalnopravno pitanje zbog kojega je dopuštena. No, primjenom čl. 395. st. 2. ZPP, valjalo je ukinuti presudu drugostupanjskog suda i predmet vratiti na ponovno suđenje tome sudu jer zbog pogrešnog pravnog pristupa taj sud nije ocijenio žalbene navode koji su od odlučnog značaja za pravilnu primjenu materijalnog prava i kojima su i tužitelj i tuženik pobijali utvrđenu visinu koristi iz čl. 165. st. 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) koje je tuženik imao za vrijeme protupravnog korištenja sva tri prostora, a zbog čega nije bilo uvjeta za preinaku pobijane presude.

10. Zato će drugostupanjski sud u ponovnom postupku, imajući u vidu da je tužitelj ovlašten od tuženika potraživati koristi koje je stekao korištenjem sva tri prostora, otkloniti taj nedostatak odnosno ocijeniti žalbene navode kojima su i tužitelj i tuženik pobijali, u prvostupanjskom postupku, utvrđenu visinu koristi iz čl. 165. st. 1. ZV.

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

Zagreb, 20. travnja 2022.

Predsjednik vijeća:
Željko Glušić, v.r.