



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB

TRGOVAČKI SUD 1
U ZAGREBU
PRIMLJENO

20-08-2018

poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

41 PŽ-2962/2016-4 05-09-20

05 09 2018

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sudac dr. sc. Srđan Šimac, u pravnoj stvari tužitelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, kojeg zastupa punomoćnik Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu, Prilaz Gjure Deželića 57, protiv tuženice LEDISE MAŽAR-HAFNER, OIB 73581387496, vlasnice obrta GULIVER, Zagreb, Katalinić Jeretova, kojeg zastupa punomoćnik Eduard Geber, odvjetnik u Zagrebu, Kukuljevićeva 22, radi isplate iznosa od 23.519,31 kn, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-1990/2012 od 16. prosinca 2015., 26. srpnja 2018.

presudio je

Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-1990/2012 od 16. prosinca 2015.

Obrazloženje

Pobijanom presudom ukinut je platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba, poslovni broj Ovr-820/2011 od 29. veljače 2012. (točka I. izreke). Odlukom iz točke II. izreke presude, tuženiku je naloženo platiti tužitelju iznos od 23.519,31 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama. Odlukom iz točke III. izreke presude, tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 5.584,00 kn. Odlukom iz točke IV. izreke presude, odbijen je kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 2.500,00 kn.

Stranke su bile u poslovnom odnosu temeljem dva Ugovora o zakupu dva tržna prostora na tržnici Dolac u Zagrebu koja su sklopile na vrijeme od 1. kolovoza 2010. do 31. srpnja 2013. Tužitelj je ugovore otkazao 31. siječnja 2011. jer tuženik nije plaćao ugovorenu zakupninu i u ovom postupku je zahtijevao da mu tuženik plati iznos od 23.519,31 kn za bespravno korištenje prostora u razdoblju od 1. svibnja do 30. rujna 2011. Tuženik je tijekom postupka istaknuo prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije koje je prvostupanjski sud ocijenio neosnovanim.

Odluka o zakonskim zateznim kamatama donesena je na temelju odredbe čl. 29. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08; dalje: ZOO). O

troškovima postupka prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP).

Protiv ove presude tuženik je podnio žalbu navodeći da prvostupanjski sud nije pravilno utvrdio činjenično stanje i da je pogrešno primijenio materijalno pravo. Tuženik drži da tužitelj nije aktivno legitimiran u ovom postupku jer nije dokazao vlasništvo nad prostorom čiji povrat zahtijeva i da iz tog razloga nema pravo zahtijevati isplatu utuženog iznosa.

Tuženik je predložio da drugostupanjski sud preinači pobijanu presudu na način da tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan, podredno, da je ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženikova žalba nije osnovana.

Nakon što je ispitao pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9. i 11. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ona pravilna i zakonita.

Prema odredbi čl. 219. st. 1. ZPP-a, svaka stranka je dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika, dok prema odredbi čl. 221.a ZPP-a ako sud na temelju izvedenih dokaza (čl. 8.) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju te činjenice zaključit će se primjenom pravila o teretu dokazivanja.

Odredbom čl. 5. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09; dalje: ZZPP) je propisano da se ugovorom o zakupu poslovnoga prostora zakupodavac obvezuje predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu. Prema odredbi čl. 21. ZZPP-a, nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio, ako nije drukčije ugovoreno ili propisano ovim Zakonom. Odredbom čl. 23. ZZPP-a ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

Tužitelj i tuženik su sklopili dva ugovora o zakupu na određeno vrijeme (1. kolovoza 2010. do 31. srpnja 2013.). Ugovorima je predviđena mogućnost raskida ugovora ako tuženik ne plaća zakupninu, što je tužitelj iskoristio i raskinuo ugovor 31. siječnja 2011.

Neosnovan je tuženikov žalbeni navod da tužitelj nije aktivno legitimiran u ovom postupku, jer njegovo pravo ne proizlazi iz vlasništva na stvari već iz obveznog pravnog odnosa – ugovora o zakupu. Zakupodavčevo pravo vlasništva na stvari koju daje u zakup nije uvjet valjanosti ugovora o zakupu, slijedom čega je neosnovan tuženikov žalbeni navod da tužitelj nije dokazao vlasništvo nad predmetom zakupa. Činjenica je li tužitelj vlasnik poslovnog prostora nije od utjecaja na ugovorni odnos između stranaka, odnosno nije od utjecaja na tuženikove obveze koje je preuzeo ugovorom o zakupu sklopljenim s tužiteljem.

Prema odredbi čl. 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09; dalje: ZV) vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari. Odredbom čl. 165. ZV-a nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario. U konkretnom slučaju Grad Zagreb je odredio tužitelja kao treću osobu da sklopi ugovor o zakupu s tuženikom, slijedom čega proizlazi i njegovo pravo da zahtijeva od tuženika korist koju je on imao neovlaštenom uporabom prostora.

Prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2009., ako je određena stvar još uvijek u nepromijenjenom obliku (očuvanog identiteta) u posjedu nevlasnika valja primijeniti odredbu 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 i 141/06; dalje: ZV), prema kojoj je nepošten posjednik dužan naknaditi koristi od uporabe tuđe stvari. Prema istom shvaćanju, ako je određena stvar uporabljena na način da je promijenila identitet radi čega nije moguće ili nije gospodarski opravdano njeno vraćanje, valja primijeniti odredbu čl. 1120. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ 35/05 i 41/08), prema kojoj je osoba koja je uporabila tuđu stvar u svoju korist dužna vlasniku naknaditi korist i bez obzira na svoje poštenje odnosno nepoštenje.

U ovom slučaju nema dvojbe da je poslovni prostor u nepromijenjenom obliku te da je tuženik nepošteni posjednik, jer se u poslovnom prostoru nalazi bez ikakve pravne osnove i jer tuženik tijekom ovoga postupka nije ni tvrdio da mu je u spornom razdoblju pripadalo pravo na posjed. Dakle, na konkretan se slučaj ima primijeniti odredba čl. 165. st. 1. ZV-a, prema kojoj je tuženik dužan tužitelju naknaditi korist od uporabe tuđe stvari.

Stoga tužitelj nije bio dužan dokazati da je takvim korištenjem od strane tuženika pretrpio štetu niti koliku je štetu pretrpio, već je dovoljno dokazati koliku je korist stekao tuženik kao korisnik poslovnog prostora. Prema mišljenju ovog suda, obujam koristi koju je tuženik imao uslijed upotrebe tužiteljeve nekretnine u svoju korist ne može biti niži od cijene zakupnine koju bi tuženik plaćao da je s tužiteljem sklopio ugovor o zakupu.

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

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci (čl. 368. st. 2. ZPP-a).

Zagreb, 26. srpnja 2018.



Sudac

dr. sc. Srđan Šimac, v. r.

Za ločnost opravka – ovlašteni službenik
Brankica Curman