

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

Broj: II Rev 174/1998-2

**U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E**  
**P R E S U D A**

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Borisa Guttmanna, kao predsjednika vijeća, te Stanka Hautza, Vlatke Potočnjak-Radej, Ivana Mikšića i Petra Milasa, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja PZ K. N. G. u stečaju, koju zastupa D. K., odvjetnica iz N. G., protiv tuženika A. d.o.o. N. G., koga zastupa punomoćnik D. U., odvjetnik iz N. G., radi isplate, rješavajući reviziju tuženika izjavljenu protiv pravomoćne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu od 12. svibnja 1998. godine, br. PŽ 2521/97, kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu od 1. srpnja 1997. godine, br. P 447/96, u sjednici održanoj 30. siječnja 2002. godine,

p r e s u d i o j e:

Revizija se odbija kao neosnovana.

**Obrazloženje**

Drugostupanjskom presudom odbijena je kao neosnovana žalba tuženika i potvrđena prvostupanjska presuda, kojom je tuženik obvezan da tužitelju, na ime zakupnine, isplati svotu od 43.324,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom i to: na iznos od 28.180,00 kn od 20. travnja 1996. godine na iznos od 1.436,82 kn od 25. listopada 1996. godine, na iznos od 5.777,28 kn od 25. listopada 1996. godine i na iznos od 7.906,14 kn od 23. travnja 1997. godine, sve do isplate, više iznos od 10.424,00 kn na ime parničnog troška.

Protiv pravomoćne drugostupanjske presude tuženik je pravovremeno izjavio dopuštenu reviziju pozivom na revizijske razloge: bitnu povredu odredaba parničnog postupka i pogrešnu primjenu materijalnog prava. Predložio je da obje nižestupanjske presude budu ukinute i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Na reviziju nije odgovoreno, niti se državni odvjetnik Republike Hrvatske izjasnio o reviziji.

Revizija nije osnovana.

Tužitelj u ovom sporu zahtijeva da se obveže tuženika da mu, na ime zakupnine, isplati određenu novčanu svotu.

Ispitujući pobijanu presudu ovaj sud nije našao da je počinjena bitna povreda odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 13. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92 i 112/99 – dalje: ZPP), na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, u smislu odredbe čl. 386. ZPP.

Prema utvrđenjima prvostupanjskog suda, koja kao pravilna prihvaća i drugostupanjski sud, proizlazi:

- da su stranke zaključile usmeni ugovor o zakupu, kojim je tužitelj, kao zakupodavac predao u posjed tuženiku, kao zajmoprimcu, poslovni prostor u Vrbju, koji se sastoji od tri prostorije ukupne površine od 121 m<sup>2</sup>, za mjesečnu zakupninu u protuvrijednosti iznosa od 363 DEM,
- da je tuženik određeno vrijeme plaćao zakupninu tužitelju, ali je, nakon stanovitog vremena odbio plaćati zakupninu, tako da, iz tog osnova, duguje tužitelju, prema neplaćenim računima, iznos od 43.324,00 kn.

Neutemeljen je prigovor pomanjkanja aktivne legitimacije, kojeg je tuženik isticao tijekom postupka kod nižih sudova, a to opetuje i u reviziji. Tuženik je, prema utvrđenjima nižestupanjskih sudova, kao zakupac u ugovornom odnosu s tužiteljem, kao zakupodavcem, a ta činjenica upućuje da je tužitelj u ovom sporu aktivno legitimiran, bez obzira na to, je li tužitelj (ili pak neka treća osoba) vlasnik poslovnog prostora.

Točno je, da prema odredbama čl. 22. st. 1. i 2. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama ("Narodne novine", broj 52/71) koje su bile u primjeni u odnosno vrijeme, ugovor o zakupu poslovnih prostorija zaključuje se pismeno, a ugovor koji nije zaključen u pismenom obliku, nema pravni učinak.

Međutim, kraj utvrđenja nižestupanjskih sudova, da su stranke zaključile usmeni ugovor o zakupu, temeljem kojeg tuženik drži u posjedu poslovne prostorije i da je tuženik stanovito vrijeme tužitelju isplaćivao zakupninu, iz čega slijedi da je ugovor o zakupu u cijelosti izvršen, pravilnim se pokazuje zaključak nižestupanjskih sudova, da je i usmeni ugovor o zakupu, koji je izvršavan, valjan i da proizvodi pravne učinke. Takav zaključak utemeljen je na odredbi čl. 73. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 – dalje: ZOO).

Neutemeljeno se u reviziji prigovara i prihvaćenoj visini zakupnine, s obzirom na utvrđenja suda da je tuženik upravo navedeni iznos (363 DEM) na ime mjesečne zakupnine isplaćivao tužitelju.

O tome su u nižestupanjskim presudama dati jasni razlozi, koji nisu u proturiječju s navodima raspravnih zapisnika, tako da nije počinjena bitna povreda odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 13. ZPP, na koju se u reviziji sadržajno upire.

Iz izloženog slijedi da se revizija ne pokazuje osnovanom, pa je zato presuđeno kao u izreci (čl. 393. ZPP).

U Zagrebu, 30. siječnja 2002. godine

Predsjednik vijeća:  
Boris Guttman, v.r.