

Odluka:

Rev 932/2022-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Rev 932/2022-2
ECLI broj: ECLI:HR:VSRH:2023:531
Datum odluke: 06.06.2023
Vrsta odluke: Presuda
Vrsta predmeta: Građanski - revizija
Odjel: GRAĐANSKI ODJEL
[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

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

Broj: Rev 932/2022-2

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 vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Ante Perkušića predsjednika vijeća, Renate Šantek članice vijeća i sutkinje izjaviteljice, Željka Pajalića člana vijeća, mr. sc. Igora Periša člana vijeća i mr. sc. Dražena Jakovine člana vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Ž. S., iz Š., OIB ... koju zastupa T. B., odvjetnik u Š., protiv tuženika B.-s. u. d.o.o. Š., Š., OIB ..., kojeg zastupa punomoćnik B. M., odvjetnik u Š., radi utvrđenja ništetnosti, odlučujući o reviziji tuženika protiv presude Županijskog suda u Osijeku broj Gž-3379/2019-2 od 2. travnja 2020., kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Šibeniku broj P-2093/2018 od 20. kolovoza 2019., u sjednici održanoj 6. lipnja 2023.,

p r e s u d i o j e:

Prihvaća se revizija tuženika, preinačavaju se presuda Županijskog suda u Osijeku broj Gž-3379/2019-2 od 2. travnja 2020. i presuda Općinskog suda u Šibeniku broj P-2093/2018 od 20. kolovoza 2019., i sudi:

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice, koji glasi:

„1. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o upravljanju stambenom zgradom sklopljen dana 31. 12.2016.g. između tuženika kao upravitelja i suvlasnika stambene zgrade u Š., čest. br. 3320/1 K.O. D. p.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak postupka u iznosu od 6.485,00 kuna roku od 15 dana.“.

II. Nalaže se tužiteljici naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu 1.368,70 Eur (10.312,50 kuna), u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom je pod točkom I. izreke utvrđen ništetnim Ugovor o upravljanju stambenom zgradom sklopljen 31. prosinca 2016. između tuženika kao upravitelja i suvlasnika stambene zgrade u Š., čest. br. 3320/1 K.O. D. p., dok je pod točkom II. izreke tuženiku naloženo naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu 6.485,00 kuna, roku od 15 dana.

2. Drugostupanjskom presudom je odbijena žalba tuženika kao neosnovana i potvrđena je prvostupanjska presuda.

3. Ovaj sud je rješenjem broj Revd 741/2022-2 od 1. ožujka 2022. tuženiku dopustio podnošenje revizije protiv drugostupanjske presude zbog pravnog pitanja:

„Može li se tužbenim zahtjevom osnovano zahtijevati utvrđenje ništavosti pravnog posla koji je sklopljen od strane neovlaštene osobe iako je odredbom čl. 312. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21) propisano da se smatra da takav ugovor nije ni sklopljen?“.

4. Postupajući po navedenom dopuštenju, protiv navedene presude tuženik je podnio reviziju pozivom na odredbu čl. 382. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP) zbog pravnog pitanja u odnosu na koje je dopuštena. Predložio je prihvatiti reviziju, preinačiti prvostupanjsku i drugostupanjsku presudu i odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

5. Odgovor na reviziju nije podnesen.

6. Revizija je osnovana.

7. Na temelju odredbe čl. 391. st. 1. ZPP, ovaj sud ispitao je pobijanu presudu samo u dijelu u kojem je revizija dopuštena i samo zbog pitanja zbog kojeg je dopuštena.

8. Predmet spora je zahtjev tužiteljice radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o upravljanju stambenom zgradom, koji je sklopljen 31. prosinca 2016. između suvlasnika stambene zgrade u Š., čest. br. 3320/1 K.O. D. p. i tuženika kao upravitelja, jer da je taj ugovor, u svojstvu predstavnika suvlasnika, sklopila neovlaštena osoba.

9. Utvrdivši da međuvlasnički ugovor kojim je navedena osoba bila određena za predstavnika suvlasnika nisu sklopili suvlasnici čiji bi dijelovi činili više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova nekretnine, te da je ugovor u upravljanju stambenom zgradom potpisan od strane spomenute osobe kao predstavnika suvlasnika, koja u tom trenutku nije ni bila suvlasnik predmetne zgrade, nižestupanjski sudovi su ocijenili da je sporni ugovor o upravljanju stambenom zgradom s tuženikom kao upraviteljem sklopila neovlaštena osoba (čl. 85. 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, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - dalje: ZVDSP), te da je stoga ništetan u smislu odredbe čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21 - dalje: ZOO/05).

10. Pritom je drugostupanjski sud, odgovarajući na žalbene prigovore tuženika, izrazio shvaćanje da iako se radi o nepostojećem ugovoru, sklopljenom od strane neovlaštene osobe (čl. 312. ZOO/05), opet valja prihvatiti tužbeni zahtjev jer da su pravne posljedice ništetnih i nepostojećih ugovora jednake.

11. Prema odredbi čl. 322. st. 1. ZOO/05, ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

12. Na trećoj sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanoj 14. studenog 2013. (Su-IV-127/13) zauzeto je pravno shvaćanje:

„Tužbenim zahtjevom se ne može osnovati zahtijevati utvrđenje ništavosti pravnog posla koji je sklopljen od strane

neovlaštene osobe jer je odredbom čl. 88. st. 3. Zakona o obveznim odnosima propisano da se smatra da takav ugovor nije ni sklopljen.“.

13. Odredba čl. 312. ZOO/05 (ranije čl. 88. Zakona o obveznim odnosima, „Narodne novine“, broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01 - dalje: ZOO/91) propisuje:

(1) Ugovor što ga neka osoba sklopi kao opunomoćenik u ime drugoga bez njegova ovlaštenja obvezuje neovlašteno zastupanog samo ako on ugovor naknadno odobri.

(2) Strana s kojom je ugovor sklopljen može zahtijevati od neovlašteno zastupanog da se u primjerenom roku očituje odobrava li ugovor.

(3) Ako neovlašteno zastupani ni u ostavljenom roku ugovor ne odobri, smatra se da ugovor nije ni sklopljen.

14. U konkretnom slučaju je utvrđeno da osoba koja je u svojstvu predstavnika suvlasnika sklopila ugovor o upravljanju zgradom nije za to bila ovlaštena, a revident niti ne tvrdi da je sporni ugovor naknadno odobren.

15. Stoga se, u smislu navedenih zakonskih odredbi ne radi o sklopljenom ugovoru, slijedom čega taj ugovor ne može biti ništav već je nepostojeći i bez ikakvih pravnih učinaka.

16. Budući da su nižestupanjski sudovi pogrešno primijenili materijalno pravo kad su prihvatili tužbeni zahtjev radi utvrđenja spornog ugovora ništavim, valjalo je na temelju odredbe čl. 395. st. 1. ZPP preinačiti nižestupanjske presude i tužbeni zahtjev odbiti kao neosnovan.

17. Kako je preinačenjem presude izmijenjen uspjeh stranaka u parnici, valjalo je na temelju odredbe čl. 166. st. 2. ZPP, čl. 154. st. 1. ZPP i čl. 155. st. 1. ZPP, preinačiti i odluku o troškovima postupka i tuženiku dosuditi troškove prvostupanjskog postupka sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15 - dalje: OT) prema vrijednosti predmeta spora i to trošak odgovora na tužbu 1.000,00 kuna (Tbr. 8/1 OT) te trošak zastupanja na ročištima 13. svibnja 2019., 11. lipnja 2019. i 3. srpnja 2019. po 1.000,00 kuna za svako ročište (Tbr. 9/1 OT). Nadalje, tuženiku je priznat i trošak sastavljanja žalbe u iznosu 1.250,00 kuna po Tbr. 10/1 OT, kao i iznos PDV na gore navedene radnje od 25% što ukupno iznosi 6.562,50 kuna. Tuženiku nije dosuđen trošak sudske pristojbe na podnošenje odgovora na tužbu, jer iz stanja spisa predmeta ne proizlazi da je plaćen.

18. Tuženik je u cijelosti uspio s revizijom te mu je u zatraženom iznosu priznat trošak sastava prijedloga za dopuštenje revizije i revizije sukladno Tbr. 10/6 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22), u ukupnom iznosu 3.750,00 kuna.

19. Na temelju odredbi Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, broj 57/22, 88/22) ovaj sud je dvojno iskazao cijene, uz primjenu fiksnog tečaja konverzije i sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje iz ovoga Zakona (1 euro = 7,53450 kuna).

Zagreb, 6. lipnja 2023.

Predsjednik vijeća:

dr. sc. Ante Perkušić, v.r.