



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 35 PŽ-3140/2021-3

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
|
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Nikoline Mišković, suca izvjestitelja i Marine Veljak, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ŠPORTSKI OBJEKTI - SPLIT, javna ustanova, Split, Osječka ulica 11, OIB 12492147815, kojeg zastupa punomoćnik Mladen Oštro, odvjetnik u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/I, protiv tuženika RADNIČKI NOGOMETNI KLUB SPLIT s.d.d. Split, Hrvatske mornarice 10, OIB 19808345315, kojeg zastupa Davor Drmić, odvjetnik u Splitu, Domovinskog rata 10/I, radi predaje (iseljenja), odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-476/2020-9 od 13. travnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 25. listopada 2023.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-476/2020-9 od 13. travnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-476/2020-9 od 13. travnja 2021.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom prvostupanjski sud je naložio tuženiku iseliti iz poslovnih prostora koji se nalaze u sklopu ŠC „Park mladeži“ u Splitu, Hrvatske mornarice 10, I. kat i to prostora broj: 41, 42, 43, ukupne površine 60,00 m² i predati ih na raspolaganje tužitelju.

2. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je odbio prijedlog za prekid postupka (točka I. izreke). Tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 4.150,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama (točka II. izreke).

3. Prvostupanjski sud je ovu presudu donio na temelju rezultata dokaznog postupka, a nakon što je utvrdio da su bili ispunjeni svi uvjeti za otkaz ugovora na temelju kojeg je tuženik koristio spomenute poslovne prostore koje mu je tužitelj dao u zakup. S tim u vezi, prvostupanjski sud se pozvao na odredbe Ugovora broj 3/11 i odredbe čl. 26. i 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18; dalje: ZZKP).

4. O tuženikovom prijedlogu za prekid postupka, prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 68. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

5. O zahtjevu za naknadu troškova parničnog postupka, prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbi čl. 154. i 155. 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, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP).

6. Protiv ove presude i rješenja, tuženik je podnio žalbu, zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da ih drugostupanjski sud preinači ili ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

7. Tuženik je u žalbi ponovio razloge koje je još iznosio tijekom trajanja parničnog postupka pred prvostupanjskim sudom. On je tako ponovio da tužiteljev otkaz Ugovora o zakupu (Ugovor broj 3/11) nije osnovan. Budući da se nad njime vodi predstečajni postupak, a obveza plaćanja zakupnine je nastala prije otvaranja predstečajnog postupka, on na temelju odredbe čl. 67. st. 2. SZ-a tužitelju nije smio platiti zakupninu. Prema njegovom mišljenju, prvostupanjski sud je pogriješio i kada nije donio odluku o prekidu postupka. Tuženik se protivio odluci o parničnim troškovima.

8. Tuženikova žalba nije osnovana.

9. Nakon što su pobijana presuda i rješenje ispitani na temelju odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 467. st. 1. ZPP-a, u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da su oni pravilni i zakoniti.

10. O pobijanoj presudi:

11. Predmet ove parnice je tužiteljev zahtjev da se tuženik iseli iz poslovnih prostora koji se nalaze u sklopu ŠC „Park mladeži“ u Splitu, Hrvatske mornarice 10, I. kat i to prostora broj: 41, 42, 43, ukupne površine 60,00 m² te mu ih preda na raspolaganje.

12. Ugovorom broj 3/11 od 5. siječnja 2011. tužitelj kao zakupodavatelj je dao tuženiku kao zakupoprimcu, u zakup poslovne prostore koji se nalaze u sklopu ŠC „Park mladeži“ u Splitu, Hrvatske mornarice 10, I. kat (prostori broj: 41, 42,

43). No, kako tuženik (nesporno) nije plaćao dospjelu zakupninu i troškove, uzastopno u dužem razdoblju, tužitelj je pisanim putem, 13. studenoga 2018. otkazao Ugovor broj 3/11 (list 4.-11. spisa). Tužiteljev pisani otkaz ugovora tuženik je primio 27. studenoga 2018. (povratnica, list 12. spisa).

13. Među strankama je sporno je li tužitelj osnovano i zakonito raskinuo Ugovor broj 3/11 od 5. siječnja 2011.?

14. Prvostupanjski sud je prihvatio tužbeni zahtjev u cijelosti. Za takvu svoju odluku prvostupanjski sud je dao valjane i detaljne razloge, koje prihvaća i ovaj sud. Pobijanu presudu prvostupanjski sud je donio na temelju pravilno utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno ocijenjenih rezultata dokaznog postupka te uz pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud u postupku donošenja pobijane presude nije našao na bitne povrede postupka na koje je uputio tuženik i na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

15. Konkretno, prvostupanjski sud je ocjenom svih dokaza i pravilnom primjenom odredbi čl. 12. Ugovora broj 3/11 te čl. 26. i 27. ZZKP-a, pravilno zaključio da je tužitelj valjano otkazao Ugovor broj 3/11. Tužitelj je proveo svu ugovorenu proceduru otkaza Ugovora broj 3/11.

16. Tuženik za vrijeme trajanja postupka nije osporavao činjenicu ne plaćanja tužitelju zakupnine i troškova u dužem razdoblju. Međutim, tuženik se trudio pronaći opravdanje za svoje neplaćanje u tome da je nad njime 4. kolovoza 2017. bio otvoren predstečajni postupak (trajao je do obustave 29. travnja 2019.). Prema njegovom mišljenju, on zbog toga nije ni smio plaćati tužitelju zakupninu i troškove nastale i dospjele prije otvaranje predstečajnog postupka. Tako mu je nalagala odredba čl. 67. st. 2. SZ-a.

17. Međutim, tuženik je očito zanemario da obvezu plaćanja zakupnine i troškova, nije ispunjavao tužitelju puno prije otvaranja predstečajnog postupka nad njime. Sadržaj isprava u spisu (ovršni prijedlozi, rješenja o ovrsi, rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, list 37.-256. spisa) jasno potvrđuje da tuženik nije plaćao tužitelju dospjelu zakupninu i troškove od srpnja 2015. do srpnja 2016. te od rujna 2016. do siječnja 2017. Te obveze tuženik je itekako smio i mogao ispuniti, jer tada nad njime nije bio otvoren predstečajni postupak. Prema tome, uvjeti za tužiteljev otkaz Ugovora broj 3/11 postojali su prije otvaranje predstečajnog postupka nad tuženikom, a sasvim sigurno i u vrijeme otkazivanja, 13. studenoga 2018. Tužitelj je imao pravo otkazati Ugovor broj 3/11 već u slučaju ako tuženik nije platio dospjelu zakupninu dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine (čl. 12. Ugovora 3/11). Ovdje je to bio slučaj i to pravo otkaza tužitelj je iskoristio. Od tada neosnovanost svih tuženikovih žalbenih razloga.

18. Kod takvog stanja stvari, odlučeno je kao u izreci presude (čl. 368. st. 2. ZPP-a).

19. O pobijanom rješenju:

20. Suprotno tuženikovim žalbenim navodima, ovaj sud smatra da je prvostupanjski sud pravilno odlučio odbiti njegov prijedlog za prekid ovog postupka.

21. Naime, otvaranje predstečajnog postupka ne utječe na tužiteljev zahtjev za iseljenje tuženika iz poslovnih prostora koji se nalaze u sklopu ŠC „Park mladeži“ u Splitu, Hrvatske mornarice 10, I. kat (prostori broj: 41, 42, 43). Tužiteljeva tražbina nije novčana tražbina, već nenovčana tražbina na iseljenje i predaju u posjed nekretnina od strane tuženika. Tužitelj tu tražbinu niti ne prijavljuje u predstečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom. Od tuda i pravilnost zaključka prvostupanjskog suda o tome da otvaranje predstečajnog postupka nad tuženikom nije razlog za prekid ovog postupka.

22. Odluka o troškovima postupka je pravilna i zakonita kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP-a) tako i po visini (čl. 155. ZPP-a). Kako u ovom slučaju nije riječ o postupku iz stambenih odnosa (čl. 7. t. 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: OT), to je pogrešno tuženikovo mišljenje da bi tužiteljevom punomoćniku odvjetniku pripadala (samo) jednokratna nagrada, bez obzira na broj poduzetih radnji.

23. Kod takvog stanja stvari, odlučeno je kao u izreci rješenja (čl. 380. t. 2. ZPP-a).

Zagreb, 25. listopada 2023.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-3085e-bb9dc**

Kontrolni broj: **0a329-fd99c-f0592**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Srđan Šimac, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.