



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 11 Pž-6756/2019-2

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
I
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sutkinja Nevenka Marković, u pravnoj stvari tužitelja FRAGUM NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 66208885358, Zagreb, Slavenska avenija 26/1, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković, a koju zastupa punomoćnica Inga Slijepčević, odvjetnica u Zagrebu, Katančićeva 3, protiv tuženika CONCEPT S d.o.o., OIB 19533009894, Zagreb, Kovinska 12, kojeg zastupa punomoćnik Viktor Pisanski, odvjetnik u Zagrebu, III Vrbik br. 9, radi isplate iznosa od 347.429,25 kn, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-5795/2016 od 20. rujna 2019., 25. studenog 2019.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tužiteljeva žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-5795/2016 od 20. rujna 2019. u točkama I. i II. njene izreke.

r i j e š i o j e

Odbacuje se kao nedopuštena tužiteljeva žalba podnesena protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-5795/2016 od 20. rujna 2019. u točki III. njene izreke.

Obrazloženje

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-5795/2016 od 20. rujna 2019., u točki I. izreke ukinut je platni nalog iz rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-26746/16 kojeg je 20. svibnja 2016. donio javni bilježnik Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10 kojim je naloženo tuženiku platiti tužitelju iznos od 347.429,25 kn sa zateznim kamatama na pojedinačno naznačene iznose i naknaditi tužitelju nastale troškove ovršnog postupka u iznosu od 9.847,86 kn te predvidive troškove ovršnog postupka u iznosu od 1.137,50 kn s pripadajućim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o ovrsi do isplate, te je tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan. Točkom II. izreke naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 32.812,50 kn. Točkom III. izreke odbijen je kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnih troškova u iznosu od 4.687,50 kn.

U obrazloženju prvostupanjski sud navodi kako je utvrdio da je predmet ovog postupka je tužiteljev zahtjev za isplatom iznosa od 347.429,25 kn temeljem računa za podzakup poslovnog prostora detaljno opisanog u Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 9. lipnja 2006., odnosno u Aneksu br. 2. od 6. listopada 2009. i Aneksu br. 3. od 9. prosinca 2011., i to za razdoblje od ožujka do studenog 2015. godine. Između stranaka nije sporno da su bile u poslovnom odnosu temeljem gore navedenih ugovora, niti je sporna visina tužbenog zahtjeva, odnosno sam način izračuna visine utuženih računa, odnosno zakupnina, ali je sporno pravo tužitelja potraživati mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor od tuženika, a imajući u vidu tuženikove tvrdnje da je ugovor o podzakupu prestao sukladno odredbi čl. 540. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18, dalje: novi ZOO) i to nakon što je trgovačko društvo PROleasing d.o.o. kao vlasnik sporne nekretnine raskinulo s tužiteljem ugovor o financijskom leasingu temeljem kojeg je tužitelj posjedovao predmetni poslovni prostor. Sud je utvrdio da je vlasnik nekretnine dopisom 26. siječnja 2015. obavijestio tuženika da je ugovor o leasingu otkazan, te da su prestali važiti si ugovori o podzakupu, te da je pozvao tuženika sklopiti novu ugovor o zakupu s vlasnikom. S obzirom na navedeno, sud je ocijenio da je ugovor o podzakupu prestao sukladno odredbi članka 540. ZOO-a, te da je stoga tužbeni zahtjev neosnovan.

O troškovima postupka prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 154. st. 2. i 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), te na temelju odgovarajućih odredbi Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12) kao i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02 i 125/11) i Tarifu sudskih pristojbi.

Protiv presude žalbu je podnio tužitelj, zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Presudu pobija u cijelosti. U žalbi navodi da je prvostupanjski sud pogrešno izjednačio ugovor o financijskom leasingu s ugovorom o zakupu, te da je pogrešno primijenio materijalno pravo kad je ocijenio da je tužbeni zahtjev neosnovan temeljem odredbe čl. 540. ZOO-a. Ukazuje na izričitu uputu vlasnika nekretnine da iznos zakupnine tuženik plati tužitelju, kao i na činjenicu da je tuženik Zapisnikom o primopredaji od 16. lipnja 2015. potvrdio da predaje poslovni prostor tužitelju. Navodi da ugovor o financijskom leasingu nije bio raskinut, kao ni ugovor o zakupu sklopljen s tuženikom. Ističe da iz spisa proizlazi da je vlasnik nekretnine pozvao tuženika na sklapanje novog ugovora o zakupu s vlasnikom, a tuženik nije sklopio takav ugovor, stoga smatra da tužitelju pripada pravo na naknadu za korištenje tog poslovnog prostora bez sklopljenog ugovora. Predlaže odluku preinačiti, podredno, ukinuti ju i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Traži naknadu troška sastavljanja žalbe u iznosu od 7.812,50 kn.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Tužitelj nema pravnog interesa za podnošenje žalbe protiv točke III. izreke jer je njom odbijen zahtjev tuženika pa je na temelju odredbe čl. 367. st. 1. ZPP-a u tom dijelu tužiteljevu žalbu valjalo odbaciti kao nedopuštenu, a zbog čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Ispitujući pobijanu presudu u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a), ovaj sud nalazi da je presuda pravilna i zakonita.

Tužbenim zahtjevom tužitelj traži isplatu iznosa od 347.429,25 kn s osnove zakupnine za poslovni prostor za razdoblje od ožujka do prosinca 2015. godine.

Iz spisa proizlazi da visina tužbenog zahtjeva nije bila sporna, ali je sporna osnova.

Nije sporno da je tuženik s prednikom tužitelja, trgovačkim društvom Sjemenarna Zagreb d.o.o., bio u ugovornom odnosu temeljem Ugovora o zakupu od 9. lipnja 2006., da je za vrijeme trajanja tog ugovornog odnosa trgovačko društvo Sjemenarna Zagreb d.o.o. s trgovačkim društvom PROleasing d.o.o. sklopilo Ugovor o finansijskom leasingu nekretnine u kojoj se nalazi i predmetni poslovni prostor.

Iz Aneksa 2 Ugovora o zakupu od 6. listopada 2009. proizlazi da je trgovačko društvo PROleasing d.o.o. postalo vlasnik nekretnine, a da je prednik tužitelja ostao u posjedu nekretnine temeljem istog ugovora. Aneksom je ugovoreno da je vlasnik nekretnine, trgovačko društvo PROleasing d.o.o. suglasan s davanjem poslovnog prostora u podzakup, da prihvaća odredbe Ugovora o zakupu sklopljenog između prednika tužitelja i tuženika, te da se isplata zakupnina iz podzakupa isplaćuje predniku tužitelja.

Iz Aneksa 3 Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklopljenog 9. prosinca 2011., proizlazi da su prednik tužitelja i tuženik utvrdili međusobna prava i obveze na daljnje razdoblje od 5 godina, i to od 1. siječnja 2012. do 31. prosinca 2016.

Sporazumnim utanačenjem od 31. prosinca 2012., koji su potpisali vlasnik poslovnog prostora, tužitelj i tuženik, proizlazi da su stranke u članku 1. ponovno utvrdile da je ugovorni odnos između i tužitelja i tuženika sukladno odredbi Aneksa 2 od 6. listopada 2009., definiran kao podzakup.

Iz spisa proizlazi da je tužitelj u posjedu predmetnog poslovnog prostora bio temeljem Ugovora o finansijskom leasingu nekretnine, te da između tužitelja i trgovačkog društva PROleasing d.o.o. nije bio sklopljen drugi ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ugovor o finansijskom leasingu ima obilježja ugovora o kupoprodaji kao i ugovora o zakupu, a pravo tužitelja davati predmetni poslovni prostor u podzakup proizlazi isključivo iz tog ugovora, odnosno, prava korištenja koje proizlazi iz ugovora o finansijskom leasingu (čl. 5. Zakona o leasingu, „Narodne novine“ broj 135/06; dalje: ZL).

Tuženik je dopisom vlasnika nekretnine od 26. siječnja 2015. obaviješten da je ugovor o finansijskom leasingu otkazan, čime prestaje tužiteljevo pravo korištenja pa tako i pravo potraživati zakupninu koja proizlazi iz ugovora o podzakupu. Tužitelj tijekom postupka nije osporio da je ugovor raskinut, on navodi da ne raspolaže ispravom o raskidu tog Ugovora, a potom ukazuje na parnični postupak koji je u tijeku povodom raskida tog ugovora, no odustaje od dokaznog prijedloga da sud izvrši uvid u taj spis.

Slijedom navedenog, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je raskidom ugovora o financijskom leasingu prestalo pravo tužitelja tražiti isplatu zakupnine za predmetnu nekretninu, odnosno, da je sukladno odredbi čl. 540. ZOO-a prestao ugovorni odnos između tužitelja i tuženika.

S obzirom na navedeno, tužiteljevi navodi o tome da je tuženik nastavio koristiti poslovni prostor ne dovode u pitanje pravilnost i zakonitost prvostupanjske odluke. Suprotno žalbenim navodima, ako nakon prestanka ugovornog odnosa između tužitelja i tuženika nije sklopljen novi ugovor o zakupu s vlasnikom nekretnine, pravo na naknadu za korištenje imao bi vlasnik, a ne tužitelj.

Također nije od značaja za ocjenu osnovanosti tužiteljevog zahtjeva niti činjenica da je tuženik poslovni prostor predao tužitelju. Uputa vlasnika poslovnog prostora da iznos koji tuženik duguje za korištenje tog prostora umjesto vlasniku uplati tužitelju, nema značaj ugovora koji bi doveo do promjene u obveznom odnosu između tuženika i vlasnika nekretnine, a kojom bi tužitelju bila ustupljena tražbina vlasnika, pa da bi tužitelj imao osnove tražiti isplatu takve naknade u parničnom postupku.

Slijedom navedenog, prvostupanjski sud je na pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo, te je trebalo primjenom odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odlučiti kao u izreci ove presude.

Kako tužitelj ne ukazuje da bi prvostupanjski sud pogrešno primijenio neku od zakonskih odredbi odlučujući o trošku parničnog postupka, niti je takva povreda utvrđena ispitivanjem odluke po službenoj dužnosti, žalba je i u tom dijelu neosnovana.

Zagreb, 25. studenog 2019.

Sutkinja
Nevenka Marković

Broj zapisa: **17891-fbd85**

Kontrolni broj: **0fe38-ca8db-99a82**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NEVENKA MARKOVIĆ, L=ZAGREB, 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.