



Muzej suvremene umjetnosti Zagreb
Avenija Dubrovnik 17, p.p. 12
HR – 10010 Zagreb
T 00385 1 60 52 701 / T 00385 1 60 52 798
e-mail: msu@msu.hr / www.msu.hr

Broj: 05-2/1-KL/rs
Zagreb, 9.siječnja 2024.

Temeljem članka 18. st. 1. Statuta Muzeja suvremene umjetnosti, Upravno vijeće Muzeja suvremene umjetnosti na sjednici održanoj dana 9. siječnja 2024. godine donijelo je sljedeću

ODLUKU

O davanju suglasnosti za sklapanje Sporazuma o odgodi prisilne naplate i obročnoj otplati duga između Benz d.o.o. i Muzeja suvremene umjetnosti.

Ova Odluka dostavit će se na prethodnu suglasnost Gradskoj skupštini Grada Zagreba putem Gradskog ureda za kulturu i civilno društvo.

Obrazloženje:

Muzej suvremene umjetnosti je pravna osoba koja obavlja muzejsku djelatnost kao javni muzej. Prava i dužnosti osnivača Muzeja obavlja Grad Zagreb na temelju rješenja Ministarstva kulture i prosvjete od 10. veljače 1994.godine.

Predmet Sporazuma je odgoda prisilne naplate i obročna otplata duga Muzeja suvremene umjetnosti prema Benz d.o.o., temeljem pravomoćne i ovršne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 9 Pž-2931/2023-2 od 19. rujna 2023. godine kojom se odbija žalba tuženika Muzeja suvremene umjetnosti i umješača na strani tuženika Republike Hrvatske i Grada Zagreba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točkama II. i III. izreke, a koja tražbina temeljem navedene presude obuhvaća:

- GLAVNICU u iznosu od 1.482.200,00 kn (196.721,75 EUR) sa zateznim kamatama koje teku na svaki pojedini mjesečni iznos počevši od dospeljeća do isplate, što ukupno iznosi 499.382,94 EUR;
- PARNIČNI TROŠAK u iznosu od 120.237,50 kn (15.958,26 EUR) sa zateznim kamatama koje teku od 23.1.2019. do isplate, što ukupno iznosi 22.784,14 EUR;
- TROŠAK REVIZIJE u iznosu od 3.601,95 EUR (27.138,90 kn) sa zateznim kamatama koje teku od 19.9.2023. do isplate, što ukupno iznosi 3.756,21 EUR.

Sudski spor temeljem kojeg proizlazi predmetna tražbina pokrenut je dana 27.5.2014. tužbom Benz-a d.o.o. protiv Muzeja suvremene umjetnosti radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u Ilici 17 i isplate naknade radi bespravnog korištenja prostora u kojem je smješten Arhiv Tošo Dabac. Prostor je 2/3 u vlasništvu Republike Hrvatske, s kojom Muzej ima sklopljen ugovor o zakupu, a 1/3 u vlasništvu Benz d.o.o.

Grad Zagreb vlasnik je Arhiva Tošo Dabac a Muzej suvremene umjetnosti upravlja Arhivom temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama i upravljanju otkupljenim Arhivom Toše Dabca, koji je sklopljen 9. svibnja 2006. između Grada Zagreba i Muzeja suvremene umjetnosti.

U parničnom postupku Trgovački sud u Zagrebu 23. siječnja 2019. donio je presudu kojom se tuženiku Muzeju suvremene umjetnosti nalaže ispražnjenje poslovnog prostora u kojem je smješten Arhiv Tošo Dabac, te isplatu 1.482.200,00 kn sa zateznim kamatama na svaki pojedinačni mjesečni iznos i to od 15. siječnja 2005. do isplate.

Na navedenu presudu Muzej suvremene umjetnosti uložio je žalbu te je Visoki trgovački sud 30.8.2021. rješenjem i presudom u potpunosti preinačio prvostupanjsku presudu na način da je odbio tužbeni zahtjev vezan uz ispražnjenje poslovnog prostora i isplatu gore navedenog iznosa.

Benz d.o.o. podnio je Vrhovnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za dopuštenje revizije kojem je Vrhovni sud 12.siječnja 2022. udovoljio te je taj Sud, 22.3.2023.,odlučujući o reviziji protiv presude Visokog trgovačkog suda presudio na način da se preinačuje presuda Visokog trgovačkog suda i presudio: odbijena je žalba MSU kao tuženika i umješaka na strani tuženika, Grada Zagreba i Republike Hrvatske kao neosnovana i potvrđuje se presuda Trgovačkog suda u dijelu u kojem Muzej suvremene umjetnosti mora isprazniti prostor, dok je u pogledu dijela koji se odnosi na zahtjev za isplatu 1.482.200,00 kn sa zateznim kamatama presuda Visokog trgovačkog suda ukinuta i predmet vraćen Visokom trgovačkom sudu na ponovno suđenje.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je 19. rujna 2023. godine presudu kojom se odbija žalba tuženika Muzeja suvremene umjetnosti i umješaka na strani tuženika Republike Hrvatske i Grada Zagreba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točkama II. i III. izreke. Navedena pravomoćna i ovršna presuda temelj je za sklapanje predmetnog Sporazuma.

U skladu sa Sporazumom, dosuđeni iznos glavnice sa zakonskim zateznim kamatama, parnični trošak za zakonskim zateznim kamatama i trošak revizije sa zakonskim zateznim kamatama kao i zakonske zatezne kamate na obroke koji će biti plaćeni 15.3. i 15.4.2024. Muzej suvremene umjetnosti isplatit će Benz-u d.o.o. u tri mjesečna obroka u razdoblju od 15.2.2024. do 15.4.2024. godine.

Tekst Sporazuma sastavni je dio ove Odluke.

Predsjednica Upravnog vijeća:

Ana Đević

M. Z. Madž Belov

BENZ d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB: 52634238587, koje zastupa Leno Ivančić, odvjetnik u Zagrebu, Heinzelova 7

i

MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, OIB: 78352024822, zastupan po ravnateljici Vesni Meštrić

sklopili su dana _____

S P O R A Z U M

O ODGODI PRISILNE NAPLATE I OBROČNOJ OTPLATI DUGA

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da BENZ d.o.o. ima tražbinu prema MUZEJU SUVREMENE UMJETNOSTI, temeljem pravomoćne i ovršne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 9 Pž-2931/2023-2 od 19. rujna 2023. godine kojom se odbija žalba tuženika Muzeja suvremene umjetnosti i umješača na strani tuženika Republike Hrvatske i Grada Zagreba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točkama II. i III. izreke, a koja tražbina temeljem navedene presude obuhvaća:

- GLAVNICU u iznosu od 196.721,75 EUR (1.482.200,00 kuna) sa zateznim kamatama koje teku na svaki pojedini mjesečni iznos počevši od dospeljeća do isplate;
- PARNIČNI TROŠAK u iznosu od 15.958,26 EUR (120.237,50 kuna) sa zateznim kamatama koje teku od 23.1.2019. do isplate;
- TROŠAK REVIZIJE u iznosu od 3.601,95 EUR (27.138,90 kuna) sa zateznim kamatama koje teku od 19.9.2023. do isplate.

Članak 2.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Muzej suvremene umjetnosti nije u mogućnosti odjednom ispuniti obvezu iz članka 1. ovog sporazuma te bi prisilna naplata duga onemogućila uredno poslovanje i ispunjavanje drugih ugovornih i zakonskih obveza.

Članak 3.

(1) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će dosuđeni iznos glavnice sa zakonskim zateznim kamatama i parnični trošak sa zakonskim zateznim kamatama iz članka 1. ovog sporazuma, u ukupnom iznosu od 528.002,50 EUR biti isplaćen u tri mjesečna obroka u razdoblju od 15.2.2024. do 15.4.2024. na račun BENZ d.o.o., IBAN: HR89 2380 0061 1800 0036 1 otvoren kod IKB Umag s dospeljećem kako slijedi:

- prvi obrok EUR 216.281,96 s dospeljećem 15.2.2024.
- drugi obrok EUR 155.860,27 s dospeljećem 15.3.2024.
- treći obrok EUR 155.860,27 s dospeljećem 15.4.2024.

(2) Ukoliko Muzej suvremene umjetnosti ne uplati ili zakasni s uplatom bilo kojeg obroka po dospeljima utvrđenim u stavku 1. ovog članka, BENZ d.o.o. ima pravo svoju tražbinu iz članka 1. ovog sporazuma ostvariti prisilnim putem.

Članak 4.

BENZ d.o.o. se obvezuje da neće pokretati postupak prisilne naplate tražbina iz članka 1. ovog sporazuma do 15.2.2024., odnosno sve dok Muzej suvremene umjetnosti podmiruje dugovanje po dospeljima iz članka 3. ovog sporazuma.

Članak 5.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o podmiranju obveza Muzeju suvremene umjetnosti KLASA: _____ URBROJ: _____.

Ovaj sporazum smatra se sklopljenim danom potpisa obiju sporazumnih strana.

Članak 6.

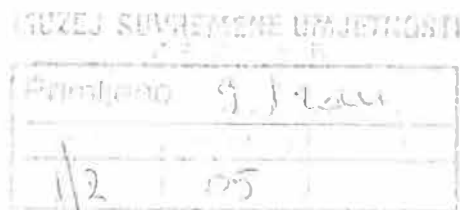
Ovaj sporazum sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka i od kojih svaka sporazumna strana zadržava 1 (slovima: jedan) primjerak.

U Zagrebu _____

BENZ d.o.o.
Leno Ivančić

MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI
Vesna Meštrić

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ARLOVIĆ - KUKILO



A: Vodnikova 9, Zagreb

T: 01 484 32 21

F: 01 484 32 71

E: office@arlovic-kukilo.com

MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI
Avenija Dubrovnik 17
10010 Zagreb

Vaš znak:

Naš znak: P_325

Zagreb, 09.01.2024.

Predmet: Ocjena svrsishodnosti sklapanja Sporazuma o odgodi prisilne naplate i obročnoj otplati duga naslova prema Benz d.o.o. temeljem pravomoćne i ovršne presude Visokog trgovačkog suda RH posl. br. PŽ-2931/2023 od 19.09.2023.g.
- pruvno mišljenje, dostavlja se

Muzej suvremene umjetnosti iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 17 zatražio je od Odvjetničkog društva izradu pisanog pravnog mišljenja u pogledu ocjene svrsishodnosti sklapanja Sporazuma o odgodi prisilne naplate i obročnoj otplati duga prema Benz d.o.o. temeljem pravomoćne i ovršne presude Visokog trgovačkog suda RH posl. br. PŽ-2931/2023 od 19.09.2023.g. (dalje: Sporazum) te je Odvjetničkom društvu za potrebe izrade istog dostavljen Prijedlog Sporazuma.

Za potrebe ovog pravnog mišljenja napominjemo kako je Prijedlog Sporazuma rezultat pravomoćno okončanog sudskog postupka kojeg je trgovačko društvo Benz d.o.o. pokrenulo protiv MSU podnošenjem tužbe dana 27.5.2014. i to radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u Ilici 17 i isplate naknade radi bespravnog korištenja prostora u kojem je smješten *Arhiv Tušo Dabac*. Na strani MSU kao umješači tijekom cijelog sudskog postupka sudjelovali su Grad Zagreb i Republika Hrvatska. U navedenom sudskom postupku Trgovački sud u Zagrebu donio je presudu posl.br. P-1632/16 od 23.01.2019.g. kojom je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja i naložio MSU ispražnjenje poslovnog prostora u Ilici 17 u kojem je smješten *Arhiv Tušo Dabac*, te isplatu iznosa od 1.482.200,00 kn sa zateznim kamatama na svaki pojedinačni mjesečni iznos i to od 15. siječnja 2005. pa sve do isplate.

Muzej suvremene umjetnosti podnio je žalbu protiv navedene prvostupanjske presude te je Visoki trgovački sud RH donio presudu posl.br. PŽ-2169/19 od

Odvjetničko društvo Arlović & Kukilo d.o.o.

Članovi uprave

Igor Arlović, direktor

Dragana Kukilo, direktor

OIB: 17648212823

MBS: 080860125

Sudbop. Trgovački sud u Zagrebu

Temeljeni kapital: 1.000.000,00 kn

u cjelosti uplaćen u novcu

Poslovni račun: ZABA

HR7023606001102463273

30.8.2021. kojom je u cijelosti usvojio žalbu MSU i preinačio prvostupanjsku presudu na način da je u cijelosti odbio tužbeni zahtjev tužitelja.

Protiv drugostupanjske presude tužitelj Benz d.o.o. podnio je Vrhovnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za dopuštenje revizije kojem je Vrhovni sud RH 12.01.2022.g. udovoljio te je Vrhovni sud RH u nastavku postupka prihvatio reviziju tužitelja i donio presudu posl.br. Rev-691/22 od 22.03.2023.g. kojom se preinačuje presuda Visokog trgovačkog suda RH na način da se potvrđuje prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu u dijelu u kojem se MSU nalaže isprazniti poslovni prostor u Ilici 17 u kojem je smješten *Arhiv Tošo Dabac* dok je u pogledu dijela tužbenog zahtjeva koji se odnosi na isplatu novčanog iznosa od 1.482.200,00 kn sa zateznim kamatama presuda Visokog trgovačkog suda RH ukinuta i predmet vraćen Visokom trgovačkom sudu RH na ponovno suđenje.

Visoki trgovački sud RH u ponovljenom postupku nakon ukidne revizijske odluke Vrhovnog suda RH donio je presudu posl.br. PŽ-2931/23 od 19.09.2023.g. kojom se odbija žalba tuženika MSU i umještača na strani tuženika Republike Hrvatske i Grada Zagreba te se potvrđuje prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu u dijelu koji se odnosi na obvezu isplate novčanog iznosa od 1.482.200,00 kn sa zateznim kamatama. Predmetnom presudom Visokog trgovačkog suda RH pravomoćno je okončan predmetni sudski postupak.

Napominjemo kako je MSU putem ovog Odvjetničkog društva podnio Vrhovnom sudu RH prijedlog za dopuštenje revizije protiv navedene presude Visokog trgovačkog suda RH, međutim navedeni pravni lijek i postupak koji je u tijeku ne utječe na činjenicu pravomoćnosti i ovršnosti navedene presude odnosno obvezu poštivanja pravomoćne i ovršne sudske presude.

Slijedom navedenog, navedena pravomoćna i ovršna presuda Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-2931/23 od 19.09.2023.g. predstavlja za tužitelja Benz d.o.o. pravni osnov za prislinu naplatu novčane tražbine u iznosu 1.482.200,00 kn zajedno sa zateznim kamatama, te dostavljenim prijedlogom Sporazuma omogućuje se MSU obročno plaćanje novčane obveze koja proizlazi iz pravomoćne sudske presude sve kako bi se izbjegla blokada računa MSU te nesmetani rad i materijalno-financijsko poslovanje.

S poštovanjem,

Igor Arlović, odvjetnik

Odvjetničko društvo Arlović & Kukilo d.o.o.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ARLOVIĆ & KUKILO
ZAGREB

Prilog

- Prijedlog za dopuštenje revizije MSU od 21.12.2023.g.

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK LENO IVANČIĆ
HEINZELOVA 7 • 10000 ZAGREB
OIB17931903220 MB80362630
T./F. +385 1 2337-217 M. +385 98 277821
IBAN: HR8523400091160194262 / PBZ
odvjetnik.leno.ivancic@gmail.com

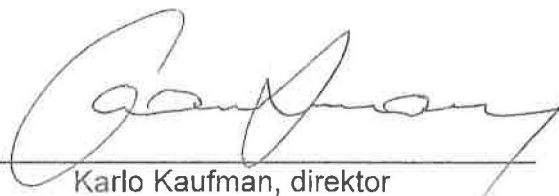
u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom postupku, postupku pred tijelima državne uprave,

koji se vodi kod: GRAD ZAGREB

radi: MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI – SKLAPANJE SPORAZUMA
O ODGODI PRISILNE NAPLATE I OBROČNOJ OTPLATI DUGA
po presudi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj
9 PŽ-2931/2023-2 od 19. rujna 2023.

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, sklapa nagodbe, daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i o tome izdaje potvrde.

U Zagrebu, 10.siječnja 2024.



Karlo Kaufman, direktor

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE I ZASTUPANJE
ZAGREB – ILICA 28
2



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

Broj: Rev 691/2022-2

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
I
R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Renate Šantek predsjednice vijeća, mr. sc. Igora Periša člana vijeća i suca izvjestitelja, Željka Šarića člana vijeća, dr. sc. Ante Perkušića člana vijeća i Željka Pajalića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Benz d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB 05262930577, kojeg zastupa punomoćnik Leno Ivančić, odvjetnik u Zagrebu, Heinzelova 7, protiv tuženika Muzej suvremene umjetnosti, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, OIB 78352024822, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Arlović i Kukilo, odvjetnici u Zagrebu, Vodnikova 9, uz sudjelovanje umješaka na strani tuženika Grada Zagreba, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu, Prilaz Gjura Deželića 57 i umješaka na strani tuženika Republike Hrvatske, Zagreb, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, radi ispražnjenja i isplate, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2169/2019-2 od 30. kolovoza 2021., kojom je preinačena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019., u sjednici održanoj 22. ožujka 2023.,

p r e s u d i o j e

Prihvaća se revizija tužitelja, preinačuje se presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2169/2019-2 od 30. kolovoza 2021. u toč. I.1. izreke i sudi:

„Odbija se žalba tuženika i umješaka na strani tuženika Grada Zagreba i Republike Hrvatske kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u toč. I. 1. izreke.“.

riješio je

I. Ukida se presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2169/2019-2 od 30. kolovoza 2021. u toč. I.2., I.3., II., III. i IV. izreke i predmet vraća drugostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

II. O trošku postupka povodom revizije odlučit će se konačnom odlukom.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom je presudom naloženo tuženiku u roku od osam dana ispražnjenje poslovnog prostora koji se nalazi u Zagrebu na adresi Ilica 17 te predaja predmetnog poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed tužitelju i Republici Hrvatskoj (toč. I. izreke). Toč. II. izreke prvostupanjske presude naloženo je tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 1.482.200,00 kn sa zateznim kamatama na pojedinačno određene iznose s dospijećem tih iznosa od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017. Tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 120.237,50 (toč. III. izreke), dok je tužitelj odbijen sa zahtjevom za naknadom parničnog troška u iznosu od 99.537,50 kn (toč. IV. izreke).

2. Drugostupanjskom je presudom odlučeno:

„I. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/2016 od 23. siječnja 2019. u točkama I., II. i III. njezine izreke i sudi:

1. Odbija se tužbeni zahtjev da se naloži tuženiku ispražnjenje poslovnog prostora u zgradi u Zagrebu, Ilica 17, sagrađenoj na k.č.br. 3258/1 upisanoj u zk.ul.br. 3421 ko. Grad Zagreb, i to 17. etaža (E-17) – poslovni prostor koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade, površine 177,96 m², koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine, koji su jednako veliki kao i ostali suvlasnički dijelovi, te predaja istog poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed tužitelja i Republike Hrvatske.

2. Odbija se tužitelj sa zahtjevom za isplatu iznosa od 1.482.200,00 kn sa zateznom kamatom na pojedinačno određene iznose s dospijećem tih iznosa od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017., do isplate.

3. Odbija se tužitelj sa zahtjevom za naknadu parničnog troška u iznosu od 120.237,50 kn (stodvadesettisućadvejstotridesetsedam kuna i pedeset lipa).

II. Nalaže se tužitelju u roku od osam dana platiti tuženiku trošak parničnog i trošak žalbenog postupka u iznosu od 78.500,00 kn (sedamdesetosamtisućapetsto kuna).

III. Nalaže se tužitelju naknaditi u roku od osam dana umješaču na strani tuženika Gradu Zagrebu trošak parničnog i žalbenog postupka u iznosu od 59.350,00 kn (pedesetdevettisućatristopetdeset kuna).

IV. Nalaže se tužitelju u roku od osam dana naknaditi umješaču na strani tuženika Republici Hrvatskoj trošak parničnog i žalbenog postupka u iznosu od 46.380,00 kn (četrdesetšestisućatristoosamdeset kuna).".

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj Revd 4957/2021-3 od 12. siječnja 2022. tužitelju je dopušteno podnošenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2169/2019-2 od 30. kolovoza 2021. radi sljedećeg pravnog pitanja:

„Može li suvlasnik koji podnosi tužbu radi predaje u posjed protiv osobe koja bez pravnog temelja posjeduje isti prostor zakonito tražiti predaju u posjed isključivo sebi, ili treba tražiti predaju u suposjed sebi i ostalim suvlasnicima“

4. Postupajući po navedenom dopuštenju, tužitelj je izjavio reviziju prema odredbi čl. 382. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, br. 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) radi gore navedenog pravnog pitanja. Predlaže da revizijski sud preinači drugostupanjsku presudu i usvoji tužbeni zahtjev u cijelosti, a podredno da ju ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

5. Tuženik je u odgovoru na reviziju predložio odbaciti reviziju, odnosno podredno odbiti reviziju kao neosnovanu.

6. Revizija tužitelja je osnovana.

7. Predmet spora je zahtjev tužitelja za ispražnjenje predmetnog poslovnog prostora i predaja poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed tužitelju i Republici Hrvatskoj i zahtjev radi isplate iznosa od 1.482.200,00 kn na ime naknade koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017.

8. U postupku pred sudovima nižeg stupnja utvrđeno je:

- da se u predmetnom poslovnom prostoru u stambenoj zgradi na adresi Ilica 17 u Zagrebu od 1940. nalazi Arhiv Tošo Dabac kao zaštićeno kulturno dobro čiji je vlasnik Grad Zagreb, a kojim u ime Grada Zagreba upravlja tuženik,

- da je tuženik koristio predmetni poslovni prostor u ime i za račun Grada Zagreba te uz znanje i suglasnost suvlasnika Republike Hrvatske i da je u posjedu od 2005.,

- da je taj poslovni prostor u postupku naknade za oduzetu imovinu vraćen ranijim vlasnicima u idealnom suvlasničkom dijelu od 1/3, a preostale 2/3 idealnog suvlasničkog dijela postalo je vlasništvo Republike Hrvatske (rješenje Grada

Zagreba, gradskog ureda za imovinsko pravne poslove od 9. siječnja 2002., koje je postalo pravomoćno 1. siječnja 2003.),

- da je uslijed donošenja gore navedenog rješenja ugovor o zakupu od 15. studenog 1984., sklopljen između prednika Grada Zagreba (SIŽ Općine Centar) i zakupca Petra Dabca i "CIO" Zagreb, a kojim je Grad Zagreb dao u zakup taj poslovni prostor, raskinut po sili zakona,

- da je tužitelj suvlasnik u idealnom suvlasničkom dijelu od 1/3 navedenog poslovnog prostora, a da je suvlasnik preostale 2/3 idealnog suvlasničkog dijela Republika Hrvatska,

- da je 26. rujna 2016. na temelju Odluke o zaključenju Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora Republika Hrvatska s tuženikom sklopila Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora na razdoblje od pet godina.

9. Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski sud ocijenio je tužbeni zahtjev osnovanim u cijelosti. Obrazložio je da prema odredbi čl. 161., st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14, - dalje: ZV) tužitelj kao suvlasnik prostora ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari. S obzirom na to da tužitelj nije dao suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu od 26. rujna 2016. te da se u odnosu na njegov suvlasnički dio tuženik nalazi u predmetnom prostoru bez pravne osnove, prvostupanjski sud ocijenio je osnovanim zahtjev tužitelja za ispražnjenje i predaju polovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed tužitelju i Republici Hrvatskoj kao suvlasnicima na predmetnoj nekretnini. Također, prvostupanjski sud utvrdio je da je tuženik nakon isteka ugovora o zakupu, odnosno nakon prestanka tog ugovora nastavio koristiti predmetni poslovni prostor, da nije bio pošten posjednik predmetnog poslovnog prostora jer je znao da nakon prestanka ugovora o zakupu nema pravo na posjed tog poslovnog prostora te da je tuženik u spornom razdoblju ostvario korist od predmetnog poslovnog prostora tužitelja u utuženim mjesečnim iznosima. Slijedom navedenog, obveza je tuženika kao nesavjesnog posjednika da vlasniku plati naknadu za korištenje stvari, a kako je tuženik nepošteni posjednik najkasnije od 2005., tuženik je dužan nadoknaditi koristi koje je imao od stvari i to u visini zakupnine za razdoblje od kada je tužitelj i zatražio, odnosno od 2005 do 2017.

10. Drugostupanjski sud preinačio je prvostupanjsku presudu i ocijenio tužbeni zahtjev neosnovanim u cijelosti. Naime, drugostupanjski sud u pobijanoj odluci navodi kako tuženik u smislu odredbe čl. 165. st. 1. ZV nije nepošteni posjednik predmetnog poslovnog prostora s obzirom na to da svoja prava koristi iz prava suvlasnika (Republike Hrvatske), pa kako tužitelj kao drugi suvlasnik poslovnog prostora nije pobijao pravovaljanost Ugovora o zakupu sklopljenog između Republike Hrvatske s tuženikom, zaključuje da je predmetni Ugovor o zakupu na snazi i pravovaljan te da tuženik nije bespravno u posjedu predmetnog prostora. Uz gore navedeno, u pobijanoj odluci navodi se kako je prvostupanjski sud trebao uzeti u obzir i to da je tužitelj tražio predaju u posjed ne samo sebi, nego i umješaču

Republici Hrvatskoj, koja nije tuženica nego umješak koji se u ovoj parnici pridružio tuženiku, a ne tužitelju. Slijedom navedenog, drugostupanjski sud zaključuje da je tuženik pošten posjednik poslovnog prostora u smislu odredbe čl. 164. ZV. S obzirom na to da zahtjev za isplatu iznosa od 1.482.200,00 kn ovisi od valjanosti zahtjeva za predaju i ispražnjenje prostora, drugostupanjski sud ocijenio je i navedeni zahtjev tužitelja neosnovanim.

11. Tužitelj u reviziji u bitnom navodi kako je drugostupanjski sud u pobijanoj odluci zauzeo pravno neutemeljeno stajalište s obzirom na to da tuženik za razdoblje od 2005. do 1. rujna 2016. nema nikakav pravni temelj za posjed poslovnog prostora, a u razdoblju od 1. rujna 2016. do 1. rujna 2021. koristi cijeli poslovni prostor na temelju ugovora o zakupu kojeg je sklopio samo s jednim suvlasnikom, a ne i ovdje tužiteljem. Također, pogrešnim smatra pravno shvaćanje iz pobijane odluke kako je tužitelj trebao pobijati predmetni ugovor o zakupu te da prema odredbi čl. 46. st. 2. ZV svaki suvlasnik ima glede cijele stvari pravo postavljati protiv svakoga one zahtjeve koje može staviti vlasnik stvari, s time da predaju cijele stvari u posjed može od trećega zahtijevati samo prema obveznopравnim pravilima o nedjeljivim obvezama, pa je samim time neodlučno što je drugi suvlasnik poslovnog prostora umješak na strani tuženika jer je tužitelj bio dužan tražiti od tuženika da i njemu kao suvlasniku preda u posjed predmetni poslovni prostor. Zaključno, tužitelj u reviziji navodi da je predmetni ugovor o zakupu sklopljen između Republike Hrvatske i tuženika ništetan jer je u suprotnosti s odredbom čl. 41. st. 1. ZV s obzirom na to da je tim ugovorom jedan suvlasnik bez suglasnosti ili naknadnog odobrenja drugog suvlasnika dao u zakup svoj suvlasnički dio, a na temelju takvog ugovora zakupnik koristi cijeli poslovni prostor na vrijeme dulje od godinu dana.

12. Ovaj sud ne može kao pravilno prihvatiti pravno shvaćanje iz pobijane odluke kako tužitelj nije mogao tražiti predaju u posjed poslovnog prostora i Republici Hrvatskoj. Naime, u skladu s odredbom čl. 46. st. 2. ZV svaki suvlasnik ima glede cijele stvari pravo postavljati protiv svakoga one zahtjeve koje može staviti vlasnik stvari, s time da predaju cijele stvari u posjed može od trećega zahtijevati samo prema obveznopравnim pravilima o nedjeljivim obvezama, tj. u skladu s odredbom čl. 64. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, - dalje: ZOO), pa slijedom navedenog tužitelj u takvoj situaciji nije niti mogao osnovano tražiti da se nekretnina preda samo njemu, već i Republici Hrvatskoj kao drugom suvlasniku, neovisno o tome što je ona umješak na strani tuženika u ovoj parnici. Također, valja reći i to da je davanje nekretnine u zakup na dulje od godine dana posao koji premašuje okvir redovitog upravljanja i za koji posao je potrebna suglasnost svih suvlasnika (čl. 41. st. 1. ZV), pa je pravno nevažno je li tužitelj pobijao predmetni ugovor o zakupu s obzirom na to da je navedeni ugovor sklopljen bez suglasnosti svih suvlasnika pa samim time nema pravni učinak te se na taj način tuženik nalazio u nepoštenom posjedu i bez pravne osnove, kako je to pravilno zaključio prvostupanjski sud. Slijedom navedenog, odgovor na pitanje radi kojeg je dopuštena revizija je taj da suvlasnik koji podnosi tužbu radi predaje u posjed, protiv osobe koja bez pravnog temelja posjeduje isti prostor, može osnovano tražiti predaju u suposjed samo ako zahtijeva predaju predmetnog prostora svim suvlasnicima, osim ako je ovlašten od ostalih vjerovnika da primi ispunjenje, u kojem slučaju može zahtijevati da dužnik ispuni obvezu samo njemu.

13. Slijedom navedenog, pobijanu presudu valjalo je u skladu s odredbom čl. 395. st. 1. ZPP preinačiti i tužbeni zahtjev usvojiti u dijelu u kojem tužitelj traži ispražnjenje i predaju u posjed, pa je odlučeno kao u točki I. izreke presude.

14. S obzirom na to da drugostupanjski sud zbog pogrešnog pravnog shvaćanja nije ocijenio ostale žalbene navode koji su od odlučnog značaja za pravilnu primjenu materijalnog prava u dijelu koji se odnosi na zahtjev za isplatu 1.482.200,00 kn, nije bilo uvjeta za preinaku pobijane odluke. Slijedom navedenog, ovaj sud je na temelju odredbe čl. 395. st. 2. ZPP ukinuo pobijanu odluku u preostalom dijelu, pa će drugostupanjski sud ocijeniti ostale žalbene navode tuženika koji su od odlučnog značaja za pravilnu primjenu materijalnog prava u odnosu na zahtjev za isplatu utuženog iznosa, a koje zbog pogrešnog pravnog shvaćanja u odnosu na prvi zahtjev, nije uzeo u obzir (toč. I. izreke rješenja).

15. Odluka o troškovima postupka u povodu revizije ostavljena je također za konačnu odluku na temelju odredbe čl. 166. st. 3. ZPP te je odlučeno kao u toč. II izreke rješenja.

Zagreb, 22. ožujka 2023.

Predsjednica vijeća:
Renata Šantek

Dokument je elektronički potpisan:
RENATA ŠANTEK

Vrijeme potpisivanja:
11-07-2023
16:55:59

DN:
C=HR
O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=b130d48523230:153939363135373638
L=ZAGREB
S=ŠANTEK
G=RENATA
CN=RENATA ŠANTEK



Broj zapisa: **9-30857-4e478**

Kontrolni broj: **004df-172cb-09adf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RENATA ŠANTEK, L=ZAGREB, O=VRHOVNI 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



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

Poslovni broj: 9 PŽ-2931/2023-2

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, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Baran, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja BENZ d.o.o., OIB 05262930577, Zagreb, Ilica 26, kojeg zastupa punomoćnik Leno Ivančić, odvjetnik iz Zagreba, protiv tuženika MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI, OIB 78352024822, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Arlović i Kukilo, odvjetnici u Zagrebu, Vodnikova 9, uz sudjelovanje umješaca na strani tuženika GRAD ZAGREB i umješaca na strani tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, radi ispražnjenja i isplate, odlučujući o žalbama tuženika, umješaca na strani tuženika GRAD ZAGREB i na strani tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 19. rujna 2023.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se žalba tuženika i umješaca na strani tuženika Republike Hrvatske i Grada Zagreba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točkama II. i III. izreke.

II. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana naknaditi tužitelju trošak revizije u iznosu od 3.601,95 EUR / 27.138,90 kn.

r i j e š i o j e

Odbacuje se žalba tuženika protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točki IV. njezine izreke, kao nedopuštena.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. naloženo je tuženiku ispražnjenje poslovnog prostora u zgradi u Zagrebu, Ilica 17, sagrađenoj na k.č.br. 3258/1 upisanoj u zk.ul.br. 3421 ko. Grad Zagreb, i to 17. etaža (E-17) – poslovnog prostora koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade, površine 177,96 m², koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine, koji su jednako veliki kao i ostali suvlasnički dijelovi, te predaja istog poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed tužitelja (točka I. izreke). Naloženo je tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.482.200,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama na pojedinačno određene iznose od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017., a sve kako je to поближе određeno i opisano u izreci presude (točka II. izreke). Naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak odmjeren u iznosu od 120.237,50 kn (točka III. izreke). Odbijen je tužiteljev zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 13.210,09 EUR / 99.537,50 kn (točka IV. izreke).

2. Protiv te presude tuženik je podnio žalbu u cijelosti i zbog svih žalbenih razloga označenih u članku 353. stavku 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti presudu i odbiti tužbeni zahtjev, odnosno podredno predlaže ukinuti presudu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u ukupnom iznosu od 3.307,45 EUR / 24.920,00 kn.

3. Protiv te presude u točkama I., II. i III. njezine izreke žalbu je podnio umješac na strani tuženika Grad Zagreb zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti presudu u pobijanom dijelu i odbiti tužbeni zahtjev, odnosno predlaže ukinuti presudu u pobijanom dijelu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u ukupnom iznosu od 3.075,44 EUR / 23.171,87 kn.

4. Protiv te presude u točkama I., II. i III. njezine izreke žalbu je podnio umješac na strani tuženika Republika Hrvatska zbog svih žalbenih razloga označenih u članku 353. stavku 1. ZPP-a, s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti presudu u pobijanom dijelu i odbiti tužbeni zahtjev, odnosno podredno predlaže ukinuti presudu u pobijanom dijelu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u iznosu od 2.362,47 EUR / 17.800,00 kn.

5. Odgovori na žalbe nisu podneseni.

6. Žalbe tuženika, te umješaca na strani tuženika Grada Zagreba i Republike Hrvatske nisu osnovane u odnosu na točke II. i III. izreke, a tuženikova žalba protiv točke IV. izreke pobijane presude nije dopuštena.

7. Prema odredbi članka 358. stavka 3. ZPP-a žalba je nedopuštena, između ostalog, ako je žalbu podnijela osoba koja nema pravnog interesa za podnošenje žalbe. U tom smislu, imajući u vidu citiranu odredbu članka 358. stavka 3. ZPP-a, valja zaključiti da tuženik nema pravnog interesa za izjavljivanje žalbe u odnosu na onaj dio zahtjeva s kojim tužitelj nije uspio. Budući da je u točki IV. izreke odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 13.210,83 EUR / 99.537,00 kn, tuženik nema pravnog interesa za izjavljivanje žalbe u odnosu na taj dio tužiteljevog zahtjeva, pa je u smislu članka 358. stavka 3. ZPP-a, tuženikovu žalbu u tom dijelu valjalo ocijeniti nedopuštenom.

8. Zbog toga je na temelju članka 367. stavka 1. ZPP-a riješeno kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

9. Ispitavši pobijanu presudu u točkama II. i III. njezine izreke na temelju odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbama te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava ovaj sud je utvrdio da je pobijana presuda u točkama II. i III. njezine izreke pravilna i zakonita.

10. Uvodno se ukazuje na to da je u ovom predmetu Vrhovni sud Republike Hrvatske donio presudu i rješenje poslovni broj Rev 691/2022-22 od 22. ožujka 2023.; a sve odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude ovoga suda poslovni broj PŽ-2169/2019-2 od 30. kolovoza 2021. Citiranom presudom Vrhovnog suda Republike Hrvatske preinačena je drugostupanjska presuda ovoga suda poslovi broj PŽ-2169/2019-2 od 30. kolovoza 2021. u točki I.1. izreke na način da je odbijena žalba tuženika i umješača na strani tuženika te je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točki I.1. izreke (kojom je naloženo tuženiku ispražnjenje predmetnog poslovnog prostora, te predaja istog slobodnog od osoba i stvari u posjed tužitelja Benz d.o.o. Zagreb). Prema tome, valja zaključiti da je prvostupanjska presuda u tom dijelu kojim je prihvaćen tužiteljev zahtjev za ispražnjenje i predaju predmetnog poslovnog prostora postala pravomoćna.

11. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 691/2022-22 od 22. ožujka 2023. ukinuta je drugostupanjska presuda u točkama I.2., I.3., II., III. i IV. izreke i predmet vraćen drugostupanjskom sudu na ponovno suđenje; te je ostavljeno da sud u konačnoj odluci odluči o troškovima revizije.

12. Imajući u vidu izneseno, predmet ovog žalbenog postupka je odlučivanje o točkama II. i III. izreke prvostupanjske presude od 23. siječnja 2019. kojima je tuženiku naloženo platiti tužitelju iznos od 196.456,03 EUR / 1.482.200,00 kn na ime naknade koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u utuženom razdoblju u razdoblju od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017.

13. Tijekom postupka utvrđene su odlučne činjenice:

- da se u predmetnom poslovnom prostoru u stambenoj zgradi na adresi Ilica 17 u Zagrebu od 1940. godine nalazi Arhiv Tošo Dabac kao zaštićeno kulturno dobro čiji je vlasnik Grad Zatreb, a kojim u ime Grada Zagreba upravlja tuženik,

- da je tuženik koristio predmetni poslovni prostor u ime i za račun grada Zagreba te uz znanje i suglasnost suvlasnika Republike Hrvatske i da je u posjedu od 2005. godine,

- da je taj poslovni prostor u postupku naknade za oduzetu imovinu vraćen ranijim vlasnicima u idealnom suvlasničkom dijelu od 1/3, a preostale 2/3 idealnog suvlasničkog dijela postalo je vlasništvo Republike Hrvatske (rješenje Grada Zagreba, gradskog ureda za imovinsko pravne poslove od 9. siječnja 2002., koje je postalo pravomoćno 1. siječnja 2003.),

- da je uslijed donošenja gore navedenog rješenja Ugovor o zakupu od 15. studenog 1984., sklopljen između prednika Grada Zagreba (SIZ Općine Centar) i zakupca Petra Dabca i "CIO" Zagreb, a kojim je Grad Zagreb dao u zakup taj poslovni prostor, raskinut po sili zakona,

- da je tužitelj suvlasnik u idealnom suvlasničkom dijelu od 1/3 navedenog poslovnog prostora, a da je suvlasnik preostale 2/3 idealnog suvlasničkog dijela Republika Hrvatska,

- da je 26. rujna 2016. na temelju Odluke o zaključenju Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora Republika Hrvatska s tuženikom sklopila Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora na razdoblje od pet godina.

14. Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski sud ocijenio je tužbeni zahtjev osnovanim u cijelosti. Obrazložio je da prema odredbi članka 161., stavka 1. 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, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZV) tužitelj kao suvlasnik prostora ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari. S obzirom na to da tužitelj nije dao suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu od 26. rujna 2016. te da se u odnosu na njegov suvlasnički dio tuženik nalazi u predmetnom prostoru bez pravne osnove, prvostupanjski sud ocijenio je osnovanim zahtjev tužitelja za ispražnjenje i predaju polovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed tužitelju i Republici Hrvatskoj kao suvlasnicima na predmetnoj nekretnini. Također, prvostupanjski sud utvrdio je da je tuženik nakon isteka ugovora o zakupu, odnosno nakon prestanka tog ugovora nastavio koristiti predmetni poslovni prostor, da nije bio pošten posjednik predmetnog poslovnog prostora jer je znao da nakon prestanka ugovora o zakupu nema pravo na posjed tog poslovnog prostora te da je tuženik u spornom razdoblju ostvario korist od predmetnog poslovnog prostora tužitelja u utuženim mjesečnim iznosima. Slijedom navedenog, obveza je tuženika kao nesavjesnog posjednika da vlasniku plati naknadu za korištenje stvari, a kako je tuženik nepošteni posjednik najkasnije od 2005. godine, tuženik je dužan nadoknaditi koristi koje je imao od stvari i to u visini zakupnine za razdoblje od kada je tužitelj i zatražio, odnosno od 2005. do 2017. godine.

15. U revizijskoj odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske navedeno je da: u skladu s odredbom članka 46. stavka 2. ZV-a svaki suvlasnik ima glede cijele stvari pravo postavljati protiv svakoga one zahtjeve koje može staviti vlasnik stvari, s time da predaju cijele stvari u posjed može od trećega zahtijevati samo prema obveznopравnim pravilima o nedjeljivim obvezama, tj. u skladu s odredbom članka 64. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; dalje: ZOO), pa slijedom navedenog tužitelj u takvoj situaciji nije niti mogao osnovano tražiti da se nekretnina preda samo njemu, već i Republici Hrvatskoj kao drugom suvlasniku, neovisno o tome što je ona umješak na strani tuženika u ovoj parnici. Također, valja reći i to da je davanje nekretnine u zakup na dulje od godine dana posao koji premašuje okvir redovitog upravljanja i za koji posao je potrebna suglasnost svih suvlasnika (članak 41. stavak 1. ZV-a), pa je pravno nevažno je li tužitelj pobijao predmetni ugovor o zakupu s obzirom na to da je navedeni ugovor sklopljen bez suglasnosti svih suvlasnika pa samim time nema pravni učinak te se na taj način tuženik nalazio u nepoštenom posjedu i bez pravne osnove, kako je to pravilno zaključio prvostupanjski sud. Slijedom navedenog, odgovor na pitanje radi kojeg je dopuštena revizija je taj da suvlasnik koji podnosi tužbu radi predaje u posjed, protiv osobe koja bez pravnog temelja posjeduje isti prostor, može osnovano tražiti predaju u suposjed samo ako zahtijeva predaju predmetnog prostora svim suvlasnicima, osim ako je ovlašten od ostalih vjerovnika da primi ispunjenje, u kojem slučaju može zahtijevati da dužnik ispuni obvezu samo njemu.

16. Imajući u vidu izneseno valja zaključiti da je osnovan tužiteljev zahtjev radi isplate utuženog iznosa na ime naknade koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017.

17. Nije sporno da je tuženik nakon isteka važenja ugovora o zakupu odnosno nakon prestanka tog ugovora nastavio koristiti predmetni poslovni prostor, da nije bio pošten posjednik predmetnog poslovnog prostora jer je znao da nakon prestanka ugovora o zakupu nema pravo na posjed tog poslovnog prostora te da je tuženik u spornom razdoblju ostvario korist od tog prostora u utuženim mjesečnim iznosima.

18. Prema članku 165. stavku 1. 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 dale da ih nije zanemario.

19. Prema tome, nepošteni posjednik je dužan vlasniku naknaditi sve koristi koje je imao od stvari, pa je dužan platiti i naknadu za korištenje tuđe stvari i to u visini zakupnine koju bi vlasnik mogao ostvariti.

20. Tijekom postupka provedeno je financijsko vještačenje u odnosu na visinu zakupnine. Tako iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Ivana Tkaleca, odnosno vještaka Tkalec d.o.o. od 30. studenog 2017. (list 138. do 161. spisa) i 17. listopada 2008. (list 193. do 198. spisa) te imajući u vidu da je vještak saslušan na ročištu 15. siječnja 2019. – sud je pravilno utvrdio da tužitelj na ime zakupnine za predmetni

poslovni prostor (dio od 59,32 m²) mogao na tržištu ostvariti ukupan iznos od 1.482.200,00 kn. Pravilno je sud provedeno vještačenje ocijenio stručnim, sukladnim pravilima struke i dokumentacije koja prileži spisu; a sve u smislu članka 250. do 262. ZPP-a. Primjedbe tuženika i umješaka na nalaz i mišljenje je sud pravilno ocijenio neosnovanim imajući u vidu da je vještak ustrajao kod danog nalaza i mišljenja.

21. Budući je tužitelj uskladio tužbeni zahtjev s nalazom i mišljenjem vještaka, pravilno je sud ocijenio i zaključio da je tuženik koristio predmetni poslovni prostor u razdoblju od siječnja 2005. do 30. travnja 2017. bez pravne osnove, te je pravilno naložio tuženiku naknaditi tužitelju korist koju je imao od uporabe tužiteljevog poslovnog prostora u visini zakupnine koju bi zakupodavac ostvario, a to je iznos od 1.482.200,00 kn.

22. Odluka o parničnom trošku sadržana u točki III. izreke je pravilna i zakonita, te je ispitana kako kvalitativno u smislu članka 154. stavka 1. ZPP-a, tako i kvantitativno u smislu članka 155. ZPP-a; a sve sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14 i 118/14). Žalitelji ni ne obrazlažu razloge zbog kojih osporavaju odluku o parničnom trošku.

23. Imajući u vidu izneseno, valjalo je navode žalbe tuženika i umješaka ocijeniti neosnovanim budući da navodima žalbe nisu doveli u sumnju pravilnost i zakonitost presude.

24. Zbog toga je valjalo na temelju članka 368. stavka 1. ZPP-a odbiti žalbe tuženika i umješaka na strani tuženika kao neosnovane i potvrditi presudu; a sve kako je odlučeno u točki I. izreke ove drugostupanjske odluke.

25. Konačno, valjalo je odlučiti i o troškovima postupka povodom revizije.

26. Kako je izneseno tužitelj je uspio s revizijom i ima pravo na temelju članaka 154. i 155. ZPP-a na trošak za sastavljanje revizije prema Tbr. 10. točki 6. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika u ukupnom iznosu od 3.601,95 EUR (sastav revizije 2.952,42 EUR / 22.245,00 kn na koji iznos ima pravo na PDV od 22 u iznosu od 649,55 EUR / 4.894,00 kn; ukupno 3.601,95 EUR / 27.138,90 kn).

27. Zbog toga je valjalo na temelju članka 166. ZPP-a odlučiti kao u točki II. izreke ove drugostupanjske presude.

Zagreb, 19. rujna 2023.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko

Dokument je elektronički potpisan:

Branka Šabarić
Zovko

Vrijeme potpisivanja:

10-11-2023
13:01:58

IDN
C=HR
O=VIŠOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=IDC1156415148522D393733343933363636313H
OU=Signature
S=Šabarić Zovko
CN=Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **9-3085c-d7b51**

Kontrolni broj: **0cdc6-46db7-a29b1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Branka Šabarić Zovko, 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 9 PŽ-2169/2019-2

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, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice, Nevenke Marković, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja BENZ d.o.o., OIB 05262930577, Zagreb, Ilica 26, kojeg zastupa punomoćnik Leno Ivančić, odvjetnik iz Zagreba, protiv tuženika MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI, OIB 78352024822, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, kojeg zastupa punomoćnik Igor Arlović, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Arlović i Kukilo, radi predaje u posjed i isplate iznosa od 1.482.200,00 kn, odlučujući o žalbama tuženika, umješača na strani tuženika GRAD ZAGREB i umješača na strani tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 30. kolovoza 2021.

p r e s u d i o j e

I. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/2016 od 23. siječnja 2019. u točkama I., II. i III. njezine izreke i sudi:

1. Odbija se tužbeni zahtjev da se naloži tuženiku ispražnjenje poslovnog prostora u zgradi u Zagrebu, Ilica 17, sagrađenoj na k.č.br. 3258/1 upisanoj u zk.ul.br. 3421 ko. Grad Zagreb, i to 17. etaža (E-17) – poslovni prostor koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade, površine 177,96 m², koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine, koji su jednako veliki kao i ostali suvlasnički dijelovi, te predaja istog poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed tužitelja i Republike Hrvatske.

2. Odbija se tužitelj sa zahtjevom za isplatu iznosa od 1.482.200,00 kn sa zateznom kamatom na pojedinačno određene iznose s dospeljećem tih iznosa od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017., do isplate.

3. Odbija se tužitelj sa zahtjevom za naknadu parničnog troška u iznosu od 120.237,50 kn (stodvadesettisućadvejstotridesetsedam kuna i pedeset lipa).

II. Nalaže se tužitelju u roku od osam dana platiti tuženiku trošak parničnog i trošak žalbenog postupka u iznosu od 78.500,00 kn (sedamdesetosamtisućapetsto kuna).

III. Nalaže se tužitelju naknaditi u roku od osam dana umješacu na strani tuženika Gradu Zagrebu trošak parničnog i žalbenog postupka u iznosu od 59.350,00 kn (pedesetdevettisućatristopetdeset kuna).

IV. Nalaže se tužitelju u roku od osam dana naknaditi umješacu na strani tuženika Republici Hrvatskoj trošak parničnog i žalbenog postupka u iznosu od 46.380,00 kn (četrdesetšestisućatristoosamdeset kuna).

r i j e š i o j e

Odbacuje se tuženikova žalba protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. u točki IV. njezine izreke, kao nedopuštena.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1632/16 od 23. siječnja 2019. naloženo je tuženiku ispražnjenje poslovnog prostora u zgradi u Zagrebu, Ilica 17, sagrađenoj na k.č.br. 3258/1 upisanoj u zk.ul.br. 3421 ko. Grad Zagreb, i to 17. etaža (E-17) – poslovnog prostora koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade, površine 177,96 m², koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine, koji su jednako veliki kao i ostali suvlasnički dijelovi, te predaja istog poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed tužitelja (točka I. izreke). Naloženo je tuženiku platiti tužitelju iznos od 1.482.200,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama na pojedinačno određene iznose od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017., a sve kako je to pobliže određeno i opisano u izreci presude (točka II. izreke). Naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak odmjeren u iznosu od 120.237,50 kn (točka III. izreke). Odbijen je tužiteljev zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 99.537,50 kn (točka IV. izreke).

2. Protiv te presude tuženik je podnio žalbu u cijelosti i zbog svih žalbenih razloga označenih u članku 353. stavku 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti presudu i odbiti tužbeni zahtjev, odnosno podredno predlaže ukinuti presudu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u ukupnom iznosu od 24.920,00 kn.

3. Protiv te presude u točkama I., II. i III. njezine izreke žalbu je podnio umješac na strani tuženika Grad Zagreb zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti presudu u pobijanom dijelu i odbiti tužbeni zahtjev, odnosno predlaže ukinuti presudu u

pobijanom dijelu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u ukupnom iznosu od 23.171,87 kn.

4. Protiv te presude u točkama I., II. i III. njezine izreke žalbu je podnio umješač na strani tuženika Republika Hrvatska zbog svih žalbenih razloga označenih u članku 353. stavku 1. ZPP-a, s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti presudu u pobijanom dijelu i odbiti tužbeni zahtjev, odnosno podredno predlaže ukinuti presudu u pobijanom dijelu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u iznosu od 17.800,00 kn.

5. Odgovori na žalbe nisu podneseni.

6. Žalbe tuženika, te umješača na strani tuženika Grada Zagreba i Republike Hrvatske su osnovane, a tuženikova žalba protiv točke IV. izreke pobijane presude nije dopuštena.

7. Prema odredbi članka 358. stavka 3. ZPP-a žalba je nedopuštena, između ostalog, ako je žalbu podnijela osoba koja nema pravnog interesa za podnošenje žalbe. U tom smislu, imajući u vidu citiranu odredbu članka 358. stavka 3. ZPP-a, valja zaključiti da tuženik nema pravnog interesa za izjavljivanje žalbe u odnosu na onaj dio zahtjeva s kojim tužitelj nije uspio. Budući da je u točki IV. izreke odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 99.537,00 kn, tuženik nema pravnog interesa za izjavljivanje žalbe u odnosu na taj dio tužiteljevog zahtjeva, pa je u smislu članka 358. stavka 3. ZPP-a, tuženikovu žalbu u tom dijelu valjalo ocijeniti nedopuštenom.

8. Zbog toga je na temelju članka 367. stavka 1. ZPP-a riješeno kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

9. Ispitavši pobijanu presudu u točkama I., II. i III. njezine izreke na temelju odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbama te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava ovaj sud je utvrdio da je pobijana presuda u točkama I., II. i III. njezine izreke nepravilna i nezakonita, zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

10. Predmet spora je tužiteljev zahtjev na ispražnjenje opisanog predmetnog poslovnog prostora i predaju opisanog poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed tužitelju i Republici Hrvatskoj, te zahtjev radi isplate iznosa od 1.482.200,00 kn na ime naknade koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017.

11. Iz pregleda glavne knjige, izvotka iz zemljišnih knjiga, zk.ul.br. 3421, k.o. Grad Zagreb, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog suda u Zagrebu proizlazi, i to za 17. etažu (E-17) suvlasnički dio s neodređenim omjerom, poslovni prostor koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade, površine 177,96 m², koji

posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkom dijelovima cijele nekretnine, koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, da je u sadržaju upisa navedeno: 1/6 Bareza Dubravka, 1/6 Benz d.o.o., 1/6 Benz d.o.o., 4/6 Republika Hrvatska, 1/6 Benz d.o.o., 1/6 Benz d.o.o. i 4/6 Republika Hrvatska; iz čega slijedi da su suvlasnici: Dubravka Bareza 1/6, tužitelj Benz d.o.o. 1/6 i umješač na strani tuženika Republika Hrvatska 4/6. Iz ovog proizlazi da nije sporno da je tužitelj suvlasnik u 1/6 dijela spornog poslovnog prostora, a da je umješač na strani tuženika Republika Hrvatska suvlasnik u 4/6 dijela predmetnog poslovnog prostora, a sve kako to proizlazi iz citiranog zemljišnoknjižnog uložka – pregleda glavne knjige na dan 18. svibnja 2021.

12. Iz spisa proizlazi da je na temelju Odluke o zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 od 26. rujna 2016. (Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, list 98. spisa) sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 broj 34705/2016 od 29. rujna 2016. (list 100. do 106. spisa), koji je ovjeren od javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod poslovnim brojem OV11544/16 od 13. listopada 2016. (list 107. spisa), između Republike Hrvatske, kao zakupodavca i Muzeja suvremene umjetnosti – tuženika (kao zakupnika). Prema članku 1. (predmet ugovora) tog Ugovora, zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup 4/6 dijela poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, ukupne površine 177,96 m², u Zagrebu, na adresi Ilica 17, na 1. katu zgrade sagrađene na kč.br. 3258/1 i 3258/2, u naravi stambena zgrada popisni broj 1354 s dvorištem i zidom u Ilici broj 17, ukupne površine 562 m², upisane u zk.ul. 3421 k.o. Grad Zagreb. Prema članku 2. (trajanje i početak zakupa) tog Ugovora – isti se primjenjuje od 1. rujna 2016. te zaključuje na određeno vrijeme za razdoblje od pet godina. Iz ovog proizlazi da predmetni Ugovor o zakupu koji je zaključen na određeno vrijeme traje do 1. rujna 2021.

13. Prema odredbi članka 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15-pročišćeni tekst i 94/17; dalje: ZV), kojim je reguliran vlasnički zahtjev za povrat stvari – vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed stvari.

14. Prema članku 162. ZV-a, da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

15. Nadalje, člankom 164. ZV-a reguliran je pravni položaj poštenog posjednika, a člankom 165. istog Zakona reguliran je pravni položaj nepoštenog posjednika.

16. Prema članku 164. stavku 1. ZV-a, poštenu posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, a ne treba ni naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno.

17. Prema članku 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 svojeg posjedovanja, pa i one koje bi stvari dala da ih nije zanemario.

18. Imajući u vidu činjenični supstrat spisa, a osobito izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, te činjenice da su tužitelj i umješač na strani tuženika Republika Hrvatska suvlasnici; te imajući u vidu da nije sklopljen diobni ugovor za razvrgnuće suvlasničke zajednice, te da niti postoji njihov međusobni dogovor o korištenju suvlasničkih prava, pri čemu nije sporno da je umješač na strani tuženika Republika Hrvatska (suvlasnik u 4/6 ili 2/3 dijela sporne nekretnine) sklopila Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 broj 34705/2016 od 29. rujna 2016. s tuženikom (Muzej za suvremenu umjetnost), te da tužitelj (kao suvlasnik) nije pobijao navedeni Ugovor o zakupu; pa se ne može zaključiti da bi tuženik bio nepošteni posjednik u smislu citiranog članka 165. stavka 1. ZV-a. Upravo suprotno, valja zaključiti da je tuženik pošten posjednik u smislu članka 164. stavka 1. ZV-a koji svoja prava koristi iz prava suvlasnika (Republike Hrvatske), pa kako tužitelj Benz d.o.o. nije pobijao pravovaljanost Ugovora o zakupu – valja zaključiti da je predmetni Ugovor o zakupu na snazi i pravovaljan te valja zaključiti da tuženik nije bespravno u posjedu predmetnog prostora. Upravo suprotno, iz Ugovora o zakupu valja zaključiti da je tuženik Muzej suvremene umjetnosti Zagreb na temelju pravne osnove u zakupu predmetnog prostora i to do 1. rujna 2021., a sve sukladno članku 1. i 2. predmetnog Ugovora. Kod odluke o tom dijelu tužbenog zahtjeva, prvostupanjski sud je trebao uzeti u obzir da je tužitelj tražio predaju u posjed prostora ne samo sebi, nego i umješaču Republici Hrvatskoj, na što se žalbenim navodima izričito ukazuje. Republika Hrvatska nije tuženik nego umješač koji se u ovoj parnici pridružio tuženiku, a ne tužitelju. Uz navedeno, umješač se i usprotivio takvom tužbenom zahtjevu, što je razumljivo s obzirom na to da je s tuženikom on i sklopio Ugovor o zakupu i to za dio prostora u njegovom suvlasništvu. Unatoč tome, prvostupanjski sud je prihvatio tužbeni zahtjev u cijelosti, što nije u cijelosti sukladno ispravama u spisu. Dalje, tužitelj je postao suvlasnik prostora upisom u zemljišnu knjigu 26. lipnja 2008., na temelju ugovora o kupoprodaji. Nije dokazao da je od tad pa do tužbe poduzeo ikakvu radnju radi zaštite tog svog prava suvlasništva.

19. Iz iznesenog proizlazi da je tužitelj aktivno legitimiran u smislu citiranog članka 161. i članka 162. ZV-a, te da se tuženik (i umješači na strani tuženika) brane valjanim prigovorom da tuženik ima pravo na posjed u smislu Ugovora o zakupu te je tuženik pošten posjednik u smislu članka 164. ZV-a.

20. Slijedom iznesenog, valjalo je preinačiti pobijanu presudu u točki I. izreke i odbiti tužbeni zahtjev te na temelju članka 373. točke 3. ZPP-a i odlučiti kao u točki I.1. izreke ove drugostupanjske presude.

21. U odnosu na tužiteljev zahtjev radi isplate iznosa od 1.482.200,00 kn na ime naknade koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 15. siječnja 2005. do 15. travnja 2017. – valja zaključiti, a sve kako je naprijed izneseno da zahtjev za predaju i ispražnjenje predmetnog prostora nije osnovan; a obzirom da je zahtjev za isplatu iznosa od 1.482.200,00 kn u smislu

članka 165. stavka 1. ZPP-a zavisao od valjanosti zahtjeva za predaju i ispražnjenje prostora u posjed, zbog čega ni taj zahtjev nije osnovan. Naime, tuženik je bio pošten posjednik. Za posjed se presumira da je pošten (čl. 118. st. 5. ZV-a) i da je za poštenje dovoljno da je posjednik uvjeren da drži stvar na temelju valjane pravne osnove. Zato se presumira da je tuženik pošten posjednik, pa je tužitelj trebao dokazati činjenicu tuženikova nepoštenja. Nije sporno da se u tom prostoru nalazi Arhiv Tošo Dabac (zaštićeno kulturno dobro) u vlasništvu Grada, a kojim u ime Grada upravlja tuženik. Kronološki gledano, u spisu se nalazi ugovor iz 1984. godine sklopljen između prednika Grada Zagreba (SIZ Općine Centar) i zakupca Petra Dabca i „CIO“ Zagreb (str. 84.-87. spisa) kojim je Grad dao u zakup tim zakupcima taj poslovni prostor. Dalje, taj je prostor u postupku naknade za oduzetu imovinu vraćen ranijim vlasnicima i to u 1/3 dijela a preostale 2/3 dijela je postao vlasništvo Republike Hrvatske. Od tad je po sili zakona prestao navedeni ugovor o zakupu. Nakon što je taj ugovor o zakupu po sili zakona raskinut, iz spisa proizlazi da je tuženik koristio prostor i to u ime i za račun grada te uz znanje i suglasnost većinskog vlasnika Republike Hrvatske. Potom je 2016. godine tuženik sklopio ugovor o zakupu s Republikom Hrvatskom za njen dio. Čini se da je, dakle, tuženik u prostoru od raskida ranijeg ugovora o zakupu, odnosno otkad mu je Grad Zagreb povjerio Arhiv na čuvanje nakon što je Grad Ugovorom od 12. siječnja 2005. stekao Arhivu koja se nalazi u tom prostoru, pa je zato tuženik pošten posjednik prostora. Arhiv je pokretna stvar, a prostor nekretnina- sad je pitanje ima li tuženik pravo biti u prostoru u kojem se nalazi taj Arhiv, i treba li odvojiti Arhiv kao pokretninu od prostora, te je li samim time što je od Grada dobio Arhiv na čuvanje tuženik ujedno dobio i pravo da bude tom prostoru? U svakom slučaju ako tuženik nije znao za tužiteljevo pravo vlasništva, on u odnosu na tužitelja nije nepošten posjednik. Zato što je on najprije bio u posjedu u ime i za račun Grada Zagreba koji mu je povjerio na trajno čuvanje i pohranu Arhivu, zaključkom od 23. prosinca 2004. Tužitelj je trebao dokazati da se u tom prostoru tuženik nalazi bez ikakve pravne osnove. Međutim, on to nije dokazao i to kako za dio prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, jer je u posjedu na temelj Ugovora, tako ni u prostoru u vlasništvu tužitelja. Tuženik je u prostoru bio najprije na temelju ovlasti od Grada Zagreba koji je otkupio tu Arhivu, tuženi k nije imao razloga znati da je nepošten posjednik za dio u vlasništvu tužitelja, niti je tu okolnost tužitelj dokazao, niti je dokazao da je tuženik uopće znao da je tužitelj suvlasnik, a niti je tužitelj prema stanju spisa poduzeo ikakve radnje iz kojih bi tuženik mogao zaključiti da tužitelj polaže kakvo prava na toj nekretnini prije podnošenja tužbe.

22. Zbog toga je valjalo na temelju članka 373. stavka 3. ZPP-a odlučiti kao u točki I.2. izreke ove drugostupanjske presude.

23. Budući je predmetno odbijen tužbeni zahtjev u cijelosti, valjalo je odlučiti i o troškovima žalbenog postupka; a sve u smislu članka 154. stavka 1. ZPP-a u odnosu na osnovu dosuđenog troška i članka 155. ZPP-a u odnosu na visinu odmjerenih troškova; a sve u vezi s određenjima iz članka 164. ZPP-a; a sve u vezi s odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: Tarifa) te imajući u vidu vrijednost predmeta spora u odnosu na tužbeni zahtjev radi predaje u posjed – u iznosu od 200.001,00 kn (arg. i7 članka 40. stavka 2. ZPP-a) i s obzirom na vrijednost spora radi isplate iznosa od 1.482.200,00 kn (arg. iz članka 37. ZPP-a).

24. Pri odlučivanju o naknadi troškova postupka valja uzeti u obzir samo one troškove koji su bili svrhoviti za vođenje parnice, a ne one troškove koji su bili svrhoviti za pojedinu parničnu radnju. O tome koji su troškovi bili potrebni, te o visini troškova valjalo je odlučiti brižljivo ocjenjujući sve okolnosti, a sve u smislu odredbe članka 155. stavka 1. ZPP-a, iz koje odredbe proizlazi upravo dužnost suda da ocjenjuje koji su troškovi bili potrebni, a pri čemu valja reći da sud, ocjenjujući koji su troškovi potrebni mora imati u vidu svrhovitost ostvarenih troškova u odnosu na vođenje konkretne parnice, a ne eventualnu svrhovitost nekog od ostvarenih troškova u odnosu na pojedinu parničnu stranku na čiji teret su ti troškovi ostvareni. Stoga valja reći, da je ovaj sud ocjenjivao kvalitetu obavljenih radnji, sadržaj upućenih podnesaka upravo po kriteriju svrhovitosti za vođenje postupka.

25. Tako tuženik ima pravo na sljedeći parnični trošak: zastupanje na ročištu 22. rujna 2015. u iznosu od 100,00 kn prema Tbr. 9. točki 5. Tarife, za sastav podneska od 28. studenog 2016. prema Tbr. 8. točki 3. Tarife u iznosu od 300,00 kn, za sastav podneska od 21. srpnja 2017. prema Tbr. 8. točki 3. Tarife u iznosu od 500,00 kn, za zastupanje na ročištu 4. listopada 2017. prema Tbr. 9. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn, za sastav podneska od 21. prosinca 2017. prema Tbr. 8. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn, za zastupanje na ročištu 3. travnja 2018. prema Tbr. 9. točki 5. Tarife u iznosu od 100,00 kn, za zastupanje na ročištu 11. travnja 2018. prema Tbr. 9. točki 5. Tarife u iznosu od 100,00 kn, za sastav podneska od 5. studenog 2018. prema Tbr. 8. točki 3. Tarife u iznosu od 500,00 kn, za zastupanje na ročištu 15. siječnja 2019. prema Tbr. 9. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn i za objavu presude prema Tbr. 9. točki 3. Tarife u iznosu od 500,00 kn; što ukupno iznosi 44.820,00 kn na koji iznos tuženik ima pravo na PDV 25% ili iznos od 11.205,00 kn – tako da ukupni tuženikov parnični trošak iznosi 56.250,00 kn.

26. Tuženik ima pravo i na trošak žalbenog postupka prema Tbr. 10. točki 1. Tarife u iznosu od 17.800,00 kn na koji iznos ima pravo na PDV od 25% ili iznos od 4.450,00 kn, odnosno ukupni tuženikov trošak žalbenog postupka iznosi 22.250,00 kn.

27. Kada se zbroji trošak parničnog postupka u iznosu od 56.250,00 kn i trošak žalbenog postupka u iznosu od 22.250,00 kn dobije se ukupni parnični trošak u iznosu od 78.500,00 kn na koji tuženik ima pravo.

28. Zbog toga je valjalo na temelju članka 166. stavka 2. ZPP-a odlučiti kao u točki II. izreke ove drugostupanjske presude.

29. Umješak na strani tuženika Grad Zagreb ima pravo na sljedeći parnični trošak: za sastav podneska od 24. siječnja 2018. prema Tbr. 8. točki 3. Tarife u iznosu od 500,00 kn, za zastupanje na ročištu 4. listopada 2017. prema Tbr. 9. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn, za zastupanje na ročištu 3. travnja 2018. prema Tbr. 9. točki 5. Tarife u iznosu od 100,00 kn, za zastupanje na ročištu 11. travnja 2018. prema Tbr. 9. točki 5. Tarife u iznosu od 100,00 kn, za sastav podneska od 6. studenog 2018. prema Tbr. 8. točki 3. Tarife u iznosu od 500,00 kn i za zastupanje na ročištu 15. siječnja 2019. prema Tbr. 9. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn; ili

ukupno u iznosu od 29.680,00 kn, na koji iznos ima prava na PDV od 25% ili u iznosu od 7.420,00 kn, odnosno ukupno u iznosu od 37.100,00 kn, to je iznos na koji ima pravo umješlač na strani tuženika Grad Zagreb na ime parničnog troška.

30. Umješlač na strani tuženika Grad Zagreb ima pravo i na trošak žalbenog postupka prema Tbr. 10. točki 1. Tarife u iznosu od 17.800,00 kn na koji iznos ima pravo na PDV od 25% ili u iznosu od 4.450,00 kn, što ukupno iznosi 22.250,00 kn na ime troška žalbenog postupka.

31. Kada se zbroji trošak parničnog postupka i trošak žalbenog postupka (37.100,00 kn + 22.250,00 kn) dobije se ukupni trošak od 59.350,00 kn, na koji ima pravo umješlač na strani tuženika Grad Zagreb.

32. Zbog toga je valjalo na temelju članka 166. stavka 2. ZPP-a odlučiti kao u točki III. ove drugostupanjske presude.

33. I na kraju, umješlač na strani tuženika Republika Hrvatska ima pravo na sljedeći parnični trošak: zastupanje na ročištu 4. listopada 2017. prema Tbr. 9. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn, za zastupanje na ročištu 11. travnja 2018. prema Tbr. 9. točki 5. Tarife u iznosu od 100,00 kn i za zastupanje na ročištu 15. siječnja 2019. prema Tbr. 9. točki 1. Tarife u iznosu od 14.240,00 kn ili ukupno u iznosu od 28.580,00 kn.

34. Umješlač na strani tuženika Republika Hrvatska ima pravo i na trošak žalbenog postupka, i to prema Tbr. 10. točki 1. Tarife u iznosu od 17.800,00 kn.

35. Kada se zbroji trošak parničnog i žalbenog postupka (28.580,00 kn + 17.800,00 kn) dobije se iznos cijelog troška u iznosu od 46.380,00 kn na koji ima pravo umješlač na strani tuženika Republika Hrvatska.

36. Zbog toga je valjalo na temelju članka 166. stavka 2. ZPP-a odlučiti kao u točki IV. izreke ove drugostupanjske presude.

Zagreb, 30. kolovoza 2021.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Dokument je elektronički potpisan:
SRĐAN ŠIMAC

Vrijeme potpisivanja:
09-09-2021
15:35:15

DN
C=HR
O=VISOKI IZGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#1000405093/33/4438/0309/35/1139
L=ZAGREB
S=ŠIMAC
CN=SRĐAN ŠIMAC

Broj zapisa: **eb2fb-28801**

Kontrolni broj: **085c6-b3555-7ea9f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN ŠIMAC, 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II

23. P-1632/16

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

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Romini Markovinović, u pravnoj stvari tužitelja BENZ d.o.o., Zagreb, Ilica 26, OIB: 05262930577, kojeg zastupa odvjetnik Leno Ivančić, Zagreb, Heinzelova 7, protiv tuženika MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, OIB: 78352024822, kojeg zastupa odvjetnik Igor Arlović iz OD Arlović i Kukilo, Zagreb, Vodnikova 9, te umješšača na strani tuženika GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa Marko Ramljak, odvjetnik iz Zagreba, Prilaz Gjura Deželića 57 i umješšača na strani tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, radi ispražnjenja i isplate, nakon javne glavne rasprave zaključene 15. siječnja 2019. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, kao i prisutnosti punomoćnika umješšača, s danom objave 23. siječnja 2019.

presudio je

I. Nalaže se tuženiku MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, OIB: 7835202482 2, ispražnjenje poslovnog prostora nalazećeg u zgradi u Zagrebu, Ilica 17, sagrađenoj na k.č.br. 3258/1 upisanoj u zk.ul.br. 3421 ko.Grad Zagreb, i to 17.etaža (E-17) - poslovni prostor koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade. površine 177,96 m², koji posebni dio je neodvojiva povezan sa suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine, koji su jednako veliki kao i ostali suvlasnički dijelovi, te predaja istog poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed tužitelja BENZ d.o.o. Zagreb, Ilica 26, OIB05262930677 i Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, u roku od 8 dana.

II. Tuženik MUZEJ SUVREMENE UMJETNOSTI, Zagreb, Avenija Dubrovnik 17, OIB78352024822, dužan je tužitelju BENZ d.o.o. Zagreb, Ilica 26, OIB05262930577, isplatiti iznos od kn 1.482.200,00 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku na svaki pojedini mjesečni iznos počevši od dospjeća pa do isplate, i to za razdoblje od dospjeća svakog pojedinog iznosa do 31.prosinca 2007. po stopi određenoj čl.1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, za razdoblje od 1. siječnja 2008. do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a od 1.kolovoza 2015. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, koje kamate teku:

na iznos od kn 12.000,00 od 15. siječnja 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. veljače 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. ožujka 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. travnja 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. svibnja 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. lipnja 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. srpnja 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. kolovoza 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. rujna 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. listopada 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. studenog 2005. do isplate,
na iznos od kn 12.000,00 od 15. prosinca 2005. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. siječnja 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. veljače 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. ožujka 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. travnja 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. svibnja 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. lipnja 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. srpnja 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. kolovoza 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. rujna 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. listopada 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. studenog 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. prosinca 2006. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. siječnja 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. veljače 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. ožujka 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. travnja 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. svibnja 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. lipnja 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. srpnja 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. kolovoza 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. rujna 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. listopada 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. studenog 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.900,00 od 15. prosinca 2007. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. siječnja 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. veljače 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. ožujka 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. travnja 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. svibnja 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. lipnja 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. srpnja 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. kolovoza 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. rujna 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. listopada 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. studenog 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.800,00 od 15. prosinca 2008. do isplate,
na iznos od kn 11.950,00 od 15. siječnja 2009. do isplate,
na iznos od kn 11.950,00 od 15. veljače 2009. do isplate,

- na iznos od kn 11.950,00 od 15.ožujka 2009. do isplate,
- na iznos od kn 11.950,00 od 15.travnja 2009. do isplate,
- na iznos od kn 11.950,00 od 15.svibnja 2009. do isplate,
- na iznos od kn 11.950,00 od 15.lipnja 2009. do isplate,
- na iznos od kn 11.950,00 od 15.srpnja 2009. do isplate,
- na iznos od kn 12.050,00 od 15.kolovoza 2009. do isplate,
- na iznos od kn 12.050,00 od 15.rujna 2009. do isplate,
- na iznos od kn 12.050,00 od 15.listopada 2009. do isplate,
- na iznos od kn 12.050,00 od 15.studenog 2009. do isplate,
- na iznos od kn 12.050,00 od 15.prosinca 2009. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.siječnja 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.veljače 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.ožujka 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.travnja 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.svibnja 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.lipnja 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.srpnja 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.kolovoza 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.rujna 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.listopada 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.studenog 2010. do isplate,
- na iznos od kn 9.970,00 od 15.prosinca 2010. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.siječnja 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.veljače 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.ožujka 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.travnja 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.svibnja 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.lipnja 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.srpnja 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.kolovoza 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.rujna 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.listopada 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.studenog 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.950,00 od 15.prosinca 2011. do isplate,
- na iznos od kn 8.280,00 od 15.siječnja 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.280,00 od 15.veljače 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.ožujka 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.travnja 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.svibnja 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.lipnja 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.srpnja 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.kolovoza 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.rujna 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.listopada 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.studenog 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.350,00 od 15.prosinca 2012. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.siječnja 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.veljače 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.ožujka 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.travnja 2013. do isplate,

- na iznos od kn 8.450,00 od 15.svibnja 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.lipnja 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.srpnja 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.kolovoza 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.rujna 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.listopada 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.studenog 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.prosinca 2013. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.siječnja 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.veljače 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.ožujka 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.travnja 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.svibnja 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.lipnja 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.srpnja 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.kolovoza 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.rujna 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.listopada 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.studenog 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.prosinca 2014. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.siječnja 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.veljače 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.ožujka 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.travnja 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.svibnja 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.lipnja 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.srpnja 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.kolovoza 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.rujna 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.listopada 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.studenog 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.500,00 od 15.prosinca 2015. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.siječnja 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.veljače 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.ožujka 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.travnja 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.svibnja 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.lipnja 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.srpnja 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.kolovoza 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.rujna 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.listopada 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.studenog 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.450,00 od 15.prosinca 2016. do isplate,
- na iznos od kn 8.300,00 od 15.siječnja 2017. do isplate,
- na iznos od kn 8.300,00 od 15.veljače 2017. do isplate,
- na iznos od kn 8.300,00 od 15.ožujka 2017. do isplate, te
- na iznos od kn 8.300,00 od 15.travnja 2017. do isplate, sve u roku od 8 dana.

III. Nalaže se tuženiku da naknadi tužitelju parnični trošak u iznosu od 120.237,50 kn, u roku osam dana.

IV. Odbija se zahtjev tužitelja za nadoknadom troškova parničnog postupka u iznosu od 99.537,50 kn, kao neosnovan.

Obrazloženje

Tužitelj je podnio tužbu 27.05.2014. radi ispražnjenja i predaje u posjed. U tužbi i tijekom postupka navodi da je tužitelj suvlasnik u 1/3 dijela poslovnog prostora u stambenoj zgradi Ilica 17, sagrađenoj na k.č.br.3258/1 i 3258/2 upisanoj u z.k.ul.br.3421 k.o.Grad Zagreb, i to 17. Etaža: 0/0- poslovni prostor koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade površine 177,96 m², koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelovima cijele nekretnine, koji su jednako veliki kao i ostali suvlasnički dijelovi. Suvlasnik preostale 2/3 dijela je Republika Hrvatska. Dalje navodi da u predmetnom poslovnom prostoru temeljem Ugovora o zakupu poslovne prostorije sklopljenog s Gradom Zagrebom zakupci su bili Petar Dabac i tvrtka CIO. Nakon što je dovršen postupak naknade za oduzetu imovinu, poslovni prostor vraćen je prijašnjim vlasnicima u 1/3 dijela, dok je preostale 2/3 postalo vlasništvo Republike Hrvatske temeljem čl.77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te se u navedenom postupku tuženik uopće ne spominje kao zakupac ili na drugi način, a ukoliko je osnova i postojala ista je nakon proteka godine dana od pravomoćnosti rješenja o povratu prestala postojati silom zakona kao i svim ostalim zakupcima. Navodi da pravnu osnovu nije mogao dobiti niti voljom nekadašnjih zakupnika jer je za zajednički zakup ili podzakup potreban privola zakupodavca. Slijedom navedenog, s obzirom da se tuženik nalazi u poslovnom prostoru bez pravne osnove, predlaže da sud donese presudu kojom će tuženiku naložiti predaju u posjed predmetnog poslovnog prostora.

U daljnjem tijeku postupka podneskom od 20.04.2017. tužitelj navodi da tužitelju kao suvlasniku poslovnog prostora kojeg tuženik neovlašteno upotrebljava u svoju korist pripada naknada u visini zakupnine te stoga osim postojećeg zahtjeva ističe i zahtjev za isplatu osnovom ostvarene koristi koji je tuženik kao nepošteni posjednik imao za vrijeme posjedovanja tog prostora u suvlasničkom dijelu tužitelja u utuženom razdoblju od siječnja 2005. do travnja 2017. u iznosu od 1.423.680,00 kn.

Tuženiku odgovoru na tužbu i tijekom postupka navodi, u bitnom, da se u predmetnom poslovnom prostoru još od 1940. nalazi zaštićeno kulturno dobro- Arhiv Tošo Dabac koji je danas u vlasništvu Grada Zagreba, a kojim u ime Grada Zagreba upravlja tuženik, a sve to uz znanje i suglasnost većinskog suvlasnika predmetnog prostora Republike Hrvatske. Ističe tijekom postupka da je u međuvremenu dana 26.09.2016. temeljem Odluke o zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17, Republika Hrvatska s tuženikom sklopila Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 na razdoblje od 5 godina. U odnosu na tužbeni zahtjev za naknadom koristi koju je tuženi stekao od uporabe prostora tuženik je istaknuo prigovor zastare.

Tijekom dokaznog postupka sud je pročitao izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul 3421 k.o. Grad Zagreb (list 3 spisa), Očitovanje Republike Hrvatske, Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom od 28.08.2014. (list 10 spisa), Izvadak iz Registra kulturnih dobara RH za Arhiv Tošo Dabac (list 11-80 spisa), Ugovor o zakupu poslovne prostorije od 15.11.1984. (list 84-87 spisa), djelomično rješenje Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove, Odjel za upravno pravne poslove od 09.01.2002. (list 88-91 spisa), Odluka o

zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 od 26.09.2016. (list 98-99 spisa), Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 br. 34705/16 od 29.09.2016. (list 100-108 spisa), Zaključak o prihvatanju prava prvokupa od 23.12.2004. (list 131 spisa), te je provedeno dokaz financijskim vještačenjem, Nalaz i mišljenje od 30.11.2017. (list 138-161 spisa), Ožito vanje vještaka od 17.10.2018. (list 193-198 spisa).

Tuženik se usprotivio preinaci tužbenog zahtjeva, a sud je raspravnim rješenjem od 04.10.2017. dopustio preinaku iz razloga svrsishodnosti za konačno rješenje odnosa među strankama.

Sve izvedene dokaze sud je ocijenio primjenom odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 25/13 – dalje: ZPP) te je utvrdio da su tužbeni zahtjevi osnovani.

Predmet spora je tužbeni zahtjev za iseljenjem iz predmetnog poslovnog prostora i zahtjev na naknadu koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u utuženom razdoblju.

Između stranaka nije sporno da je tužitelj suvlasnik u 1/3 dijela poslovnog prostora u stambenoj zgradi Ilica 17, te da je suvlasnik preostale 2/3 dijela Republika Hrvatska. Nije sporno niti da je ugovor o zakupu od 15.11.1984. raskinut po sili zakona. Nije sporno niti da je dana 26.09.2016. temeljem Odluke o zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17, Republika Hrvatska s tuženikom sklopila Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17 na razdoblje od 5 godina.

Sporna je osnova i visina tužbenog zahtjeva.

Kao što je gore rečeno tužitelj je suvlasniku 1/3 dijela poslovnog prostora u stambenoj zgradi Ilica 17, te je suvlasnik preostale 2/3 dijela Republika Hrvatska.

Naime, pravo vlasništva je apsolutno subjektivno pravo iz kojeg vlasnik crpi ovlasti da sa stvari i koristima od nje čini što ga valja, te da svakog od toga isključi (čl.30.st.1. ZV), pod uvjetima da ne postoje zakonska ograničenja i tuđa prava na stvari. Ono je apsolutno s jedne strane u smislu da je u njemu koncentrirana sva faktična i pravna vlast koja se može imati na pojedinačnoj stvari, a s druge strane zbog isključivosti, jer je vlasnik ovlašten svakog isključiti od bespravnog zadiranja u predmet vlasništva.

U čl.161.st.1. ZV utvrđeno je pravo vlasnika zahtijevati od posjednika da mu preda u posjed stvar na kojoj ima pravo vlasništva.

Glavom 7. ZV, kojim se uređuje zaštita prava vlasništva, nije regulirana zaštita suvlasništva i zajedničkog vlasništva, već tu zaštitu ZV određuje u okviru odredbi o suvlasništvu odnosno zajedničkom vlasništvu (čl.46.i 62. ZV).

Prema sudskoj praksi suvlasnik ima pravo na tužbu za zaštitu prava vlasništva na cijelu stvar, pa je legitimiran tražiti iseljenje osobe koja se bez valjanog pravnog naslova koristi nekretninom, a nesporno je u ovom postupku da Ugovor o zakupu od 29.09.2016. nije sklopljen s tužiteljem kao suvlasnikom niti je od njega zatražena niti dobivena suglasnost.

Naime, svaki suvlasnik ima pravo sudjelovati u odlučivanju o svemu što se tiče stvari koja je u suvlasništvu (upravljanje stvari) zajedno s ostalim suvlasnicima (čl.39.st.1.ZV) s time da mogu poduzimati poslove redovne i izvanredne uprave. Tako je prema čl.41.st.1. ZV za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitog upravljanja potrebna suglasnost svih

suvlasnika (primjerice veliki popravci, nadogradnja, dogradnja, prodaja, davanje u zakup slično).

Dakle, tužitelj nije dao suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu od 26.09.2016. te se u odnosu na njegov suvlasnički dio tuženik nalazi u predmetnom prostoru bez pravne osnove.

Suvlasnik ima pravo na zaštitu svog idealnog dijela i prema drugim suvlasnicima, što uključuje i zahtjev za predaju u posjed ili iseljenje njegovog suvlasničkog dijela, jer je suvlasnik u odnosu onog idealnog dijela stvari koji odgovara njegovom suvlasničkom dijelu, vlasnik i pripadaju mu prema svakome, dakle i prema ostalim suvlasnicima) sve vlasničke ovlasti (čl.37.st.4. ZV).

Prema odredbi članka 161., st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima tužitelj kao vlasnik prostora ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari.

Ovdje valja reći da u reivindikacijskoj tužbi položaj tuženika ima osoba koja posjeduje tužiteljevu stvar, bez obzira radi li se o samostalnom ili nesamostalnom posjedniku ili pomoćniku u posjedovanju. Nije sporno da je arhiva u vlasništvu Grada Zagreba, a za koju u ime Grada skrbi Muzej suvremene umjetnosti odnosno tuženik. Tako tužitelj ima pravo zahtijevati predaju o posjed svoje stvari od zakupnika, najmoprimca, zakupoprimca, zaposlenika koji radi obavljajući naloge poslodavaca, prekarista i sl. Slijedom navedenog sud je tuženikov prigovor promašene pasivne legitimacije ocijenio neosnovanim.

Kako je tužitelj dokazao svoje vlasništvo na stvari kao i da se prostor nalazi u posjedu tuženika bez osnove jer s njim i nije sklopljen ugovor o zakupu te identitet stvari, a što ne spori ni tuženik, temeljem čl. 161. st. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odlučeno je kao u točki I izreke.

Dalje, tužitelj je istaknuo i zahtjev na naknadu koristi koju je tuženik ostvario korištenjem predmetnog poslovnog prostora u utuženom razdoblju.

Naime, uporaba tuđe stvari u svoju korist u smislu odredbe čl.1120.ZOO je prelaz imovine ili dijela imovine bez osnove kada naturalna restitucija nije moguća ili kada gospodarski razlozi tone opravdavaju s obzirom na to da stjecatelj tuđe stvari više ne drži u posjedu jer je potrošena ili je promijenila identitet.

Odredba čl.164.st.1. i čl.165 st.1 ZV reguliraju situacije kad je naturalna restitucija moguća odnosno kad je moguć povrat stvari. Stoga je razlikovni kriterij za primjenu odredba čl.164.st.1. i čl.165.st.1 ZV u odnosu na odredbu čl.1120.ZOO stanje stvari koje su bez osnove u posjedu nevlasnika odnosno bez osnove prešle u imovinu nevlasnika.

Dakle, u ovom konkretnom slučaju kad je stvar još uvijek u nepromijenjenom obliku u posjedu nevlasnika, valja primijeniti odredbe čl.164.st.1. i čl.165.st.1 ZV prema kojim odredbama je samo nepošteni posjednik dužan naknaditi koristi od uporabe tuđe stvari.

Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Pri tome se poštenje posjeda predmnijeva, ako se ne dokaže suprotno (čl. 18. st. 3. i 5. ZVISP-a).

Iz činjeničnih navoda stranka i stanja u spisu proizlazi da među strankama nije sporno da se u predmetnoj nekretnini još od 1940. g. nalazi Arhiv Tošo Dabac kao zaštićeno kulturno dobro čiji je vlasnik Grad Zagreb, a kojim u ime Grada upravlja tuženik. Proizlazi da je tuženik koristio prostor u ime i za račun Grada Zagreba uz znanje i suglasnost većinskog vlasnika Republike Hrvatske, a proizlazi da je u posjedu od 2005. g. što tuženik također nije osporivao. Nije sporno niti da je u postupku naknade za oduzetu imovinu poslovni prostor vraćen prijašnjim vlasnicima u 1/3 dijela, dok je preostala 2/3 postalo vlasništvo Republike Hrvatske temeljem čl.77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske

komunističke vladavine te da je dakle ugovor o zakupu od 15.11.1984. raskinut po sili zakona (Rješenje Grada Zagreba, gradskog ureda za imovinsko pravne poslove od 09.01.2002., pravomoćno 01.01.2003.) Iz navedenih činjenica proizlazi da je tuženik imao relevantno saznanje o nepostojanju prava na posjed u vrijeme njegova stjecanja te je s obzirom na okolnosti mogao zaključiti da nekretninu nije mogao držati.

Dakle, sud je utvrdio da je tuženik nakon isteka važenja ugovora o zakupu odnosno nakon prestanka tog ugovora nastavio koristiti predmetni poslovni prostor, da nije bio pošten posjednik predmetnog poslovnog prostora jer je znao da nakon prestanka ugovora o zakupu nema pravo na posjed tog poslovnog prostora te da je tuženik u spornom razdoblju ostvario korist od predmetnog poslovnog prostora tužitelja u utuženim mjesečnim iznosima.

Prema čl.165. (1) 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.(2) Vlasnikovo traženje naknade iz stavka 1. ovoga članka zastarijeva u roku od tri godine od dana kad mu je stvar predana.(3) Nepošteni posjednik ima pravo na naknadu troškova ako bi oni bili nužni i vlasniku; to mu pravo zastarijeva u roku od tri godine od dana predaje stvari.(4) Nepošteni posjednik nije ovlašten zadržati stvar dok mu ne budu naknađeni troškovi za koje traži naknadu, nego mora stvar predati bez odgode.(5) Ono što je posjednik dodao, učinivši troškove koji mu se ne naknađuju, ovlašten je odvojiti i sebi uzeti, ali jedino ako to može učiniti bez oštećenja same stvari.(6) Od časa kad je pošten posjednik postao nepošten, njegova se prava i obveze ravnaju prema pravilima postavljenim za nepoštenoga posjednika; isto se tako ravnaju i u pogledu onoga što je pošten posjednik činio sa stvarju neprimjereno onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada.

Slijedom navedenog nepošteni posjednik je dužan vlasniku naknaditi sve koristi koje od stvari imao. Koristi koje je nepošteni posjednik imao ne smatraju se samo eventualni prihodi koje je ostvario, već i izdaci koje bi imao za posjedovanje stvari, a kojima nije bio izložen upravo zato što je neovlašteno posjedovao tuđu stvar. Stoga, nepošteni posjednik dužan je platiti i naknadu za korištenje tuđe stvari i to u visini zakupnine koju bi vlasnik mogao ostvariti. Slijedom navedenog obveza je nesavjesnog posjednika da vlasniku plati naknadu za korištenje stvari, a kako je tuženik nepošteni posjednik od najkasnije od 2005. tuženi je dužan nadoknaditi koristi koje je imao od stvari i to u visini zakupnine za razdoblje od kada je tužitelj i zatražio odnosno od 2005 do 2017. Pri tome činjenica da je tuženik sklopio ugovor o zakupu s Republikom Hrvatskom u pogledu njegovog suvlasničkog dijela nije odlučujuća za predmet spora s obzirom da ugovor nije sklopljen i sa tužiteljem u njegovom suvlasničkom dijelu te se u odnosu na tužitelja tuženik nalazi u nepoštenom posjedu i bez pravne osnove. Nesporo je u ovom postupku da ugovor o zakupu nije sklopljen s tužiteljem kao suvlasnikom niti je od njega zatražena niti dobivena suglasnost.

U odnosu na prigovor zastare valja reći da je isti neosnovan.

Za odgovor na pitanje je li nastupila zastara ili nije potrebno je utvrditi određene činjenice (kad je obveza nastala, odnosno kad je vjerovnik bio u mogućnosti ustati s tužbom). Zastarijevanje počinje teći prvog dana poslije dana kada je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze. On to pravo stječe u trenutku dospijeca tražbine.

Naime, prema odredbi čl.165.st. ZOVO nepošteni posjednik tuđe stvari mora predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svog posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih je zanemario. Prema st.2, istog članka vlasnikovo traženje iz st.1. zastarijeva u roku od tri godine od kada mu je stvar predana.

S obzirom da nekretnina nije niti predana u ovom postupku prigovor zastare nije relevantan jer prema utvrđenju ovog suda tražbina tužitelja nije niti dospjela pa prema tome zastara nije niti počela teći.

S obzirom da je utvrđeno da je u utuženom razdoblju tuženik koristio poslovni prostor bez pravnog osnova u odnosu na tužitelja sukladno navedenim odredbama tuženik je dužan nadoknaditi tužitelju korist koji je imao od korištenja poslovnog prostora bez pravnog osnova te je time utvrđena osnova tužbenog zahtjeva.

Slijedom svega navedenog sud je utvrdio da je tužitelj aktivno legitimirana tražiti naknadu za predmetni poslovni prostor u utuženom razdoblju koji bez pravne osnove koristi tuženik, te da za navedeni poslovni prostor tuženik ne plaća naknadu tužitelju.

Pri odlučivanju o visini zakupnine koja se mogla ostvariti davanjem prostora u zakup sud je polazio od činjenica utvrđenih financijskom vještačenjem.

Iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka Ivana Tkaleca, poslije Vještak Tkalec d.o.o. koji je podnesen u pisanoj formi dana 30.11.2017. (list 138-161) i 17.10.2008. (list 193-198 spisa), te usmeno na ročištu za glavnu raspravu održanom 15. siječnja 2019. sud je utvrdio da bi tužitelj na ime zakupnine za predmetni poslovni prostor (dio od 59,32 m²) mogao na tržištu ostvariti za sporno razdoblje (01.01.2005. do 30.04.2017. = 148 mjeseci) ukupni iznos od 1.482.200,00 kn (sa PDV-om), a mjesečni su iznosi vidljivi iz nalaza (str. 4-5 nalaza). Proizlazi da mjesečna uz zakupnina od 01.05.2017. godine iznosi protuvrijednost iznosa 1.112,25 EUR. Dalje proizlazi da je tužitelj utužio ukupno 1.423.680,00 kn kao zakupninu za 148 mjeseci (od 01.01.2005. do 30.04.2017.), ali je istu pogrešno obračunao jer je mjesečni iznos od 8.898,00 kn pomnožio sa 160 mjeseci umjesto sa 148 mjeseci.

Proizlazi da zakupnine u zadnjim godinama imaju tendenciju stabilnosti, jer je s jedne strane velika ponuda praznih neprodanih prostora, a s druge strane stalna potražnja sve većeg broja novih poslovnih subjekata u Zagrebu.

Iz dopune nalaza i mišljenja od 17.10.2018. (list 193-195 spisa) proizlazi da za izračun potencijalne zakupnine nije potreban uvid u sadašnje stanje nekretnine, jer je tužitelj navedenu nekretninu mogao dati u zakup nekom drugom zakupoprincipu, te ostvarivati zakupninu, visinu koje je potrebno utvrditi vještačenjem. Proizlazi da današnji izgled predmetnog prostora ne uljeće na visinu zakupnine koja se mogla kroz proteklih 13 godina ostvariti. Zbog nepostojanja publikacija i podataka prema kojima bi se mogla utvrditi zakupnina, vještak je prikazao zakupninu po raspoloživim podacima (po kriterijima Porezne uprave i po kriterijima Grada Zagreba) te po jedinim dostupnim podacima, a to su oglasi temeljem kojih je vještak utvrdio iznose zakupnine u spornom razdoblju.

Na ročištu dana 15.01.2019. vještak je pojasnio da je iz dopisa vještaka Gradu Zagrebu iz kolovoza 2018. vidljivo da je vještak zatražio cijenu zakupa poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 17, dakle da je navedena adresa. Dalje pojašnjava da nije zatražio izračun zakupnine od Grada Zagreba kao što to navodi umješac već podatak o iznosima zakupnine na navedenoj lokaciji. Ističe i da se u nalazu i mišljenju vještaka od 30. studenoga 2017. na stranici 3. nalazi upravo izračun zakupnine za predmetni poslovni prostor, a po cijenama odnosno kriterijima o zakupu poslovnog prostora kada je zakupodavac Grad Zagreb.

Iz tako provedenog dokaznog postupka sud je utvrdio da tužitelj ima pravo na naknadu zakupnine u visini koristi koju je tuženik kao neovlašteni korisnik imao od upotrebe 1/3 poslovnog prostora, konkretno od 59,32 m², u iznosu od 1.482.200,00 kn.

Tuženik je kao i umješači, nakon što je vještak dao nalaz i mišljenje i nakon što se očitovao na prigovore i primjedbe tuženika i umješača na nalaz i mišljenje, ustrajao kod iznesenih prigovora.

Sud je nalaz i mišljenje sudskog vještaka u cijelosti prihvatio s obzirom da je vještak objektivno, argumentirano i u skladu s pravila struke odgovorio na zadani mu zadatak te je argumentirano otklonio primjedbe i prigovore tuženika i umješača na nalaz i mišljenje. S obzirom da prema stajalištu suda u nalazu i mišljenju vještaka nema proturječnosti i nedostataka i s obzirom da sud nije imao razloga posumnjati u pravilnost danog mišljenja, nisu se sukladno čl.261.st.3. ZPP, stekli uvjeti za ponavljanjem vještačenja sa drugim vještacima ili za ponovnim saslušavanjem vještaka, a valja i reći da niti jedna stranka nije niti zatražila novo vještačenje. U odnosu na navode tuženog da nije uzet u obzir Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon u upravljanju i raspolaganju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske kao i Zakon o zaštiti o očuvanju kulturnih dobara valja reći da tuženik ničim nije obrazložio ili da je upirao na neku odredbu zakona koji smatra da bi trebalo primijeniti niti je obrazložio na temelju čega smatra da bi primjerice činjenica da se u nekretnini koja nije zaštićeno kulturno dobro nalazi zaštićeno pokretno kulturno dobro utjecalo na visinu zakupnine. Naime, u ovom konkretnom slučaju ne radi se o nekretnini koja je zaštićeno kulturno dobro niti je kao takva upisana u registar i slično, već se radi samo pokretnom kulturnom dobru odnosno arhivskoj građi Tošo Dabac sukladno čl. 8.Zakona pa ovaj sud ne nalazi razloga da bi to što se u nekretnini tužitelja (1/3 dijela) nalazi zaštićeno pokretno kulturno dobro utjecalo na cijenu ili da bi vještak takvu činjenicu trebao uzeti u obzir, a isto tako to što je nekretnina u 1/3 u vlasništvu RH također prema mišljenju ovoga suda niti na koji način ne utječe na visinu zakupnine koju bi tužitelj ostvarivao u svom dijelu nekretnine, a kao što je već rečeno tuženik niti na koji način takve istaknute činjenice nije pojasnio niti je upirao na bilo koju odredbu zakona na koji se poziva, a isto tako valja reći da tuženik nije obrazložio koji dio duga smatra spornim ili koliki dio duga osporava ili koliko bi dug trebao iznositi pa je sud tuženikov prigovor u pogledu točnosti obračuna visine naknade, ocijenio neosnovanim i ničim dokazanim, već usmjerenim na izbjegavanje plaćanja utvrđene obveze.

Tužitelj je podneskom od 26.01.2018. uskladio tužbeni zahtjev sa nalazom i mišljenjem vještaka, dakle, s obzirom da je tuženik koristio predmetni poslovni prostor u razdoblju od siječnja 2005. od 30.04.2017. bez pravne osnove tuženik je dužan naknaditi tužitelju korist koju je imao od uporabe njegovog poslovnog prostora u visini zakupnine koju bi zakupodavac ostvario, a to je 1.482.200,00 kn.

Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan, pa je stoga odlučeno kao u točki II. izreke presude.

Tužitelj je uspio u parnici pa su mu sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a priznati parnični troškovi u cijelosti, pri čemu su uzeti u obzir samo oni troškovi koji su bili potrebni radi vođenja parnice u smislu odredbe čl. 155. ZPP-a i odmjereni su prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14 i 118/14 – dalje: Tarifa) i vrijednosti predmeta spora od 200.001,00 kn naznačenoj u tužbi a koja se tijekom postupka mijenjala.

Tužitelju je priznat trošak sastava tužbe u iznosu od 2.500,00 kn prema Tbr. 7. toč. 1 Tarife, trošak zastupanja na ročištu od 22. rujna 2015. prema Tbr. 9. toč. 5. Tarife u iznosu od 500,00 kn, trošak sastava podnesaka od 05. prosinca 2016. i 17. listopada 2017. prema Tbr. 8. toč. 3. Tarife u iznosu od po 500,00 kn, trošak sastava podnesaka od 20. travnja 2017. i 30. siječnja 2018. prema Tbr. 8. toč. 1. Tarife u iznosu od po 14.820,00 kn, trošak zastupanja na

ročištu od 04. listopada 2017., 03. travnja 2018. i 15. siječnja 2019. u iznosu od po 14.820,00 kn prema Tbr. 9. toč. 1. Tarife, trošak zastupanja na ročištu od 11. travnja 2018. u iznosu od 7.410,00 kn prema Tbr. 9. toč. 2. Tarife, odnosno ukupno 85.510,00 kn, što uvećano za trošak PDV-a (25%) prema Tbr. 42. Tarife od 21.377,50 kn sveukupno iznosi 106.887,50 kn, uvećano za trošak pristojbe na tužbu u iznosu od 2.350,00 kn, trošak vještačenja u iznosu od 6.000,00 kn te za trošak pristojbe na presudu u iznosu od 5.000,00 kn ili sveukupno 120.237,50 kn.

Tužitelju nije priznata razlika za sastav tužbe u iznosu od 12.320,00 kn uvećano za 25% PDV-a, prema vrijednosti predmeta spora u času poduzimanja navedene radnje, trošak za zastupanje na ročištu 22. rujna 2015. prema Tbr. 9. toč. 1. Tarife u iznosu od 14.320,00 kn uvećano za 25% PDV-a jer je navedeno ročište odgođeno prije početka raspravljanja, kao niti razlika za sastav podnesaka od 05. prosinca 2016. i 17. listopada 2017. po Tbr.8.toč.1. u iznosu od 14.320,00 kn uvećano za 25% PDV-a jer se nije radilo o obrazloženim podnescima iz Tbr.8.toč.1., za zastupanje na ročištu dana 11. travnja 2018. po Tbr.9/1 OT u iznosu od 14.820,00 kn uvećano za 25% PDV-a jer se radilo o procesnom ročištu na kojem se nije raspravljalo o glavnoj stvari niti su se izvodili dokazi, dok mu trošak za sastav podneska od 28. prosinca 2018. nije priznat u potpunosti odnosno u iznosu od 14.820,00 kn uvećano za 25% PDV-a jer navedeni podnesak nije bio potreban u smislu odredbe čl. 155.ZPP-a. Također nije mu priznata niti razlika za pristojbu na tužbu u iznosu od 2.650,00 kn a sve prema vrijednosti predmeta spora u času poduzimanja navedene radnje.

Slijedom navedenog, ukupni nepriznati trošak tužitelja iznosi 99.537,50 kn, slijedom čega je odlučeno kao u točki IV izreke.

U Zagrebu, 23.siječnja 2018.

SUDAC:
Romina Markovinović, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od osam dana od dana kada se smatra da joj je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od 8 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

Za točnost otpis: ovlaštenislužbenik

Ljubica Radošević