



30. 11. 2011

Posl.br. LXXIX-Ps-329/08-33

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Roberti Pandža kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Petra Močiboba iz Zagreba, Trg bana Jelačića 4, kojeg zastupaju punomoćnici Davor Galetović i Beata Galetović, odvjetnici u Zagrebu, protiv tuženika Hrvatskog društva likovnih umjetnika, Zagreb, Trg žrtava fašizma bb, kojeg zastupa punomoćnik Željko Baranović, odvjetnik u Zagrebu, radi predaje stvari, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene dana 19. svibnja 2011.god., u prisutnosti zz punomoćnika tužitelja Andree Kožar, odvjetnice i punomoćnika tuženika Željka Baranovića, odvjetnika, dana 02. lipnja 2011.god.

presudio je

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Tuženik je dužan tužitelju predati u posjed i na raspolaganje poslovni prostor u Zagrebu, Trg žrtava fašizma bb, koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju desno od glavnog ulaza, površine 60m², te 2 prostorije u podrumu zgrade do kojih vodi stepenište iz navedene prostorije u prizemlju sa zajedničkim hodnikom te mu omogućiti korištenje svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste redovitom korištenju zakupljenog prostora, slobodnog od svih osoba i stvari u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe, te mu u istom roku nadoknaditi troškove parničnog postupka."

II. Nalaže se tužitelju Petru Močibobu da tuženiku Hrvatskom društvu likovnih umjetnika nadoknadi parnični trošak u iznosu od 7.995,00 kn, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je s tuženikom dana 12.07.2004.g. sklopio Ugovor o poslovnoj suradnji temeljem kojeg se tuženik obvezao tužitelju, sukladno čl.2 navedenog ugovora, predati u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Zagrebu, Trg žrtava fašizma bb, u prizemlju, površine 60,00 m², te dvije prostorije u podrumu zgrade, kao i korištenje dvije prostorije u podrumu zgrade do kojih vodi stepenište iz navedene prostorije u prizemlje sa zajedničkim hodnikom, te mu omogućiti korištenje svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji služe redovitom korištenju predmetnog prostora.

Dalje u tužbi navodi da je tuženika pozvao na predaju predmetnog poslovnog prostora dopisom od 15.04.2008.g., pa kako mu tuženik niti nakon poziva nije sporni

poslovni prostor, predao u zakup, predlaže presudom naložiti tuženiku da mu isti prostor preda u posjed i na raspolaganje, te da mu omogući korištenje svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji koriste redovitom korištenju zakupljenog prostora.

U odgovoru na tužbu tuženik je priznao da su stranke dana 12.07.2004.g. sklopile Ugovor o poslovnoj suradnji temeljem kojeg se tuženik obvezao predati tužitelju u zakup poslovni prostor kako ga je tužitelj opisao u tužbi, s time da tvrdi da je tuženik sve svoje ugovorne obveze iz predmetnog ugovora, uredno i pravodobno ispunio, te predao tužitelju u posjed i na raspolaganje prostorije koje su predmetom ugovora, neposredno nakon sklapanja samog ugovora, ukazujući na to da upravo tužitelj nije izvršio obveze preuzete ugovorom, naročito odredbe čl.2 i 5, kojima se tužitelj obvezao o vlastitom trošku predmetni prostor privesti svojoj (ugostiteljskoj) namjeni, radi čega je tuženik na svojoj sjednici upravnog odbora održanoj dana 31.03.2008.g., sukladno odredbi čl.360, 363, 364, 366 i 368 ZOO-a, temeljem odluke upravnog odbora od 07.03.2008.g., jednoglasno donio odluku o raskidu ugovora, predlažući tužitelja odbiti s postavljenim tužbenim zahtjevom.

Tuženik je tijekom postupka nadopunio odgovor na tužbu, ukazujući i na to da je do raskida ugovora došlo i uz suglasnost samog tužitelja, ističući i prigovor nepravodobnosti podnošenja tužbe, dok se i tužitelj tijekom postupka očitovao na odgovor na tužbu tuženika, navodeći da je čl.17 Ugovora o poslovnoj suradnji bilo predviđeno da će stranke prilikom primopredaje predmetnog prostora sastaviti zapisnik o stanju u kojem se isti nalazi u trenutku predaje, koji zapisnik nije sastavljen, što sve upućuje da tuženik nikada tužitelju nije predao prostor u posjed, tvrdeći da nije točna konstatacija tuženika kako tužitelj nije ispoštovao odredbe ugovora, s obzirom na to da je tužitelj učinio sve sukladno sklopljenom ugovoru.

U tijeku postupka sud je proveo dokaz razgledavanjem ugovora o poslovnoj suradnji od 12.07.2004.g., poziva na predaju od 15.04.2008.g., računa Interkonzalting d.o.o. broj 85/08, zapisnika 8/08 sjednice upravnog odbora tuženika od 07.03.2008.g. i 10/08 od 31.03.2008.g., odluke tuženika od 31.03.2008.g., ponude Inox-ars broj 04/08 od 23.07.2007.g., projekta dipl.ing.Branka Siladžina iz srpnja 2007.g., ponude Kodra d.o.o. broj 0404-2008 od 04.04.2008.g., saslušani su svjedoci Mislav Grdinić, Vatroslav Kuliš, Branko Siladžin, Damir Sokić i Branko Milenković, razgledavan je ugovor o zakupu poslovnog prostora na kojem je ovjeren potpis ugovaratelja dana 23.01.2001.g., te su saslušani tužitelj i zakonski zastupnik tuženika, predsjednik Josip Zanki.

Temeljem svih naprijed navedenih dokaza, cijeneći odredbu čl.8 Zakona o parničnom postupku koji se primjenjuje kao Zakon Republike Hrvatske (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08 i 57/11 nastavno ZPP), sud je utvrdio da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

Između stranaka nije sporno da su dana 12.07.2004.g. sklopile Ugovor o poslovnoj suradnji temeljem kojeg ugovora se tuženik sukladno čl.2 obvezao tužitelju predati u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Zagrebu, Trg žrtava fašizma bb, u prizemlju, površine 60,00 m², te dvije prostorije u podrumu zgrade, kao i korištenje svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji služe redovitom korištenju predmetnog prostora.

Između stranaka je sporno da li je sukladno sklopljenom Ugovoru o poslovnoj suradnji, od strane tuženika izvršena primopredaja poslovnih prostorija koje su predmetom Ugovora, tužitelju, ali isto tako je sporno da li je tužitelj prema sklopljenom Ugovoru izvršio svoje ugovorne obveze spram tuženika, s time da nije sporno da zapisnik o primopredaji poslovnih prostorija, nije sačinjen.

Razgledavanjem Ugovora o poslovnoj suradnji utvrđeno je da su navedenim Ugovorom u čl.1 stranke suglasno utvrdile da tuženik temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog s Gradom Zagrebom dana 23.01.2001.g., ima u zakupu na neodređeno vrijeme poslovnu zgradu u Zagrebu, Trg žrtava fašizma bb, dio koje zgrade su i prostorije koje su predmetom ugovora sklopljenog između stranaka, dok iz čl.2 istog Ugovora proizlazi da stranke suglasno utvrđuju i to da tuženik, s obzirom na to da nema sredstava potrebnih da bi se prostor priveo željenoj svrsi, a to je obavljanje ugostiteljske djelatnosti klupskog tipa u prostoru u prizemlju površine 60,00 m², odobrava tužitelju korištenje predmetnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti klupskog tipa, te mu povjerava vođenje iste.

Čl.5 Ugovora ugovoreno je da tuženik dopušta i povjerava tužitelju da predmetni prostor s pripadajućim ulazom, sanitarnim čvorom i terasom uredi i privede utvrđenoj namjeni o svom trošku, te da u tu svrhu pred nadležnim upravnim i drugim tijelima podnese potrebne zahtjeve, kao i da odmah po pribavi svih potrebnim dozvola, odobrenja, suglasnosti i slično, o svom trošku pristupi radovima na privođenju namjeni predmetnog prostora.

Čl.6 je ugovoreno da se tuženik obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 30 dana nakon što nadležna tijela zadužena za očuvanje kulturnih dobara, odobre projekt, pristupi ishođenju ostale dokumentacije potrebne za privođenje namjeni predmetnog prostora i početak obavljanja ugostiteljske djelatnosti, s time da je čl.7 ugovoreno da se tuženik obvezuje uredenje kluba provesti prema izvedbenom nacrtu i projektu dipl.ing.arh Ivana Crnkovića, odnosno prema nacrtu i projektu kojeg će odrediti upravni odbor tuženika.

Čl.10 ugovoreno je da će s obavljanjem ugostiteljske djelatnosti tuženik započeti tek po pribavi svih potrebnih isprava, a da je trajanje ugovora ugovoreno na rok od 15 godina, koji rok počinje teći danom početka rada kluba.

Čl.16 je ugovoreno da su ugovorne strane suglasne da ugovor mogu raskinuti u svako doba, ukoliko druga strana ne bude izvršavala svoje ugovorne obveze, dok je čl.17 ugovoreno da će se prilikom primopredaje predmetnog prostora sastaviti zapisnik o stanju u kojem se isti nalazi u trenutku predaje.

Razgledavanjem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog između Grada Zagreba kao zakupodavca i tuženika kao zakupnika dana 23.01.2001.g. utvrđeno je da je navedenim ugovorom Grad Zagreb dao u zakup kompletnu poslovnu zgradu u kojoj se nalazi i prostor koji je predmetom Ugovora o poslovnoj suradnji sklopljenog između stranaka u ovom postupku, s time da je iz čl.1 navedenog Ugovora razvidno i to da je tuženik primio u zakup navedenu zgradu na temelju Zaključka Povjerenstva za davanja u zakup poslovnog prostora javnim natječajem sa prve sjednice održane 14.07.2000.g., te da je poslovna zgrada predmet naknade temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, dok je čl.3 ugovoreno da će zakupnik, između ostalog, prostor u prizemlju površine 60,00 m², koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti klupskog tipa.

Iz čl.4 Ugovora razvidno je da se ugovor sklapa na neodređeno vrijeme, dok je iz čl.11 razvidno i to da zakupnik ne može zakupljenu poslovnu prostoriju, a niti njegov dio davati u podzakup.

Razgledavanje zapisnika broj 8/08 sa sjednice upravnog odbora tuženika od 07.03.2008.g., te zapisnika broj 10/08 sa sjednice održane dana 31.03.2008.g., kao i razgledavanjem odluke tuženika od 31.03.2008.g., utvrđeno je da je tuženik na svojoj sjednici upravnog odbora održanoj 31.03.2008.g. temeljem Odluke upravnog odbora

od 07.03.2008.g., jednoglasno donio odluku o raskidu Ugovora o poslovnoj suradnji koji je sklopio s tužiteljem, zbog neispunjenja, s time da u obrazloženju navedene odluke slijedi da je ovlaštenu sudski vještak građevinske struke Davorin Štengl dana 13.03.2008.g., radi osiguranja dokaza, proveo vještačenje i tom prilikom utvrdio da za prostor u odnosu na koji je tužitelj trebao izvršiti radove na privođenju namjeni navedenog prostora, nije izrađena nikakva projektna dokumentacija, niti su dobivene dozvole, s time da radovi koje je tužitelj prema ugovoru o poslovnoj suradnji trebao obaviti, nisu niti započeti, iz čega slijedi da druga strana svoje ugovorne obveze niti u eventualnom daljnjem ostavljenom roku, ne može izvršiti, a da zbog proteka 4 godine bez započinjanja radova to postaje sasvim izvjesno, radi čega je odlučeno ugovor zbog neispunjenja raskinuti.

Saslušanjem svjedoka Mislava Grdinića koji je od strane tužitelja bio zadužen za vođenje kluba koji je bio predmetom Ugovora, Vatroslava Kuliša koji je bio predsjednik upravnog odbora tuženika u razdoblju sklapanja Ugovora o poslovnoj suradnji i koji je u tom svojstvu potpisao na strani tuženika navedeni Ugovor, Branka Siladžina koji je od strane tuženika bio angažiran za izradu projekta za izmještanje sanitarnog čvora iz prizemlja zgrade u podrumski prostor, Damira Sokića koji je bio potpredsjednik tuženika u vrijeme sklapanja Ugovora s tužiteljem, te Branka Milenkovića koji je od strane nove uprave tuženika bio u njezinom užem tijelu za realizaciju projekta otvorenja kluba, kao bitno je utvrđeno da je primopredaja spornih prostorija tužitelju bila uvjetovana time da prvotno tuženik na vlastiti trošak izvrši premještanje postojećih WC-a iz prizemnih prostorija u podrum, prema drugom izmijenjenom projektu sačinjenom po dipl.ing.arh.Branku Siladžinu, te da potom tuženik očisti i isprazni prostorije u prizemlju, nakon čega su iste trebale biti predane tužitelju, koji je potom trebao navedeni prostor urediti i privesti utvrđenoj ugostiteljskoj namjeni te time izvršiti svoju ugovornu obvezu spram tuženika.

Naime, svi nabrojani svjedoci određeno su i jasno iskazivali o tome da je nakon sklapanja ugovora, prema kojem ugovoru se uređenje kluba trebalo provesti prema izvedbenom nacrtu i projektu dipl.ing.arh.Ivana Crnkovića, prema kojem nacrtu nije bilo predviđeno premještanje WC-a iz prizemlja u podrum, došlo do izmjene nacrtu i projekta po odluci upravnog odbora tuženika, tako što je naknadno izrađen novi projekt po dipl.ing.arh.Branku Siladžinu, koji projekt je bio tuženiku u interesu, jer je tim projektom predmetni prostor trebao biti vraćen u prvobitno stanje, što je tuženiku bilo u interesu, radi čega je tuženik, s obzirom na to da su se novim projektom u velikom obimu povećavali troškovi građenja, preuzeo na sebe trošak uređenja sanitarnog čvora na način da se WC-i iz prizemlja prebace u podrum.

Iz iskaza svjedoka utvrđeno je i to da u odnosu na izmjenu projekta, te u odnosu na preuzete obveze tuženika oko snalažanja troškova izmještanja WC-a iz prizemlja u podrum, nije sačinjavan poseban aneks ugovora, s time da su se odluke o istome donosile na sjednicama upravnih odbora tuženika, koje odluke tuženika je prihvatio i sam tužitelj, s time da u konačnome za vrijeme mandata Vatroslava Kuliša koji je u svojstvu tadašnjeg predsjednika tuženika s tužiteljem potpisao sporni ugovor o poslovnoj suradnji, do premještanja WC-a iz prizemlja u podrum zbog problema s građevinskom firmom koju je angažirao tuženik i koja je trebala obaviti građevinske radove oko navedenog premještanja, nije došlo, pa tako niti do primopredaje prostorija tužitelju jer radovi koje se obvezao obaviti tuženik i koji su bili uvjet za primopredaju prostorija tužitelju, nisu bili izvršeni.

Nadalje, iz iskaza svih saslušanih svjedoka utvrđeno je i to da niti nakon dolaska nove uprave tuženika, na čelu koje uprave je kao predsjednik uprave došao

Josip Zanki, premještanje WC-a iz prizemlja u podrum, nije obavljeno, već je u konačnici od strane tuženika donesena odluka o raskidu ugovora sklopljenog s tužiteljem.

Tužitelj saslušan kao stranka svojim iskazom je u cijelosti potvrdio iskaze svih saslušanih svjedoka navodeći da je upravo tuženik po izmijenjenom projektu trebao na svoj trošak urediti podrumski prostor te angažirati izvođača radova oko uređenja podruma te izmještanja WC-a iz prizemlja u podrum, u kojem procesu se tuženik razišao s izvođačem radova, nakon čega je došlo i do izmjene uprave tuženika, te je na čelo tuženika došao sadašnji predsjednik Josip Zanki, s kojim je u prvo vrijeme nastavljena dobra suradnja, da bi nakon određenog vremena tuženik donio jednostranu odluku o raskidu ugovora.

Predsjednik tuženika Josip Zanki s druge strane je naglasio da je u vrijeme kada je došao na čelo uprave tuženika, postojala u upravi tuženika velika zbrka tako da njemu u prvo vrijeme nije niti bilo konkretno poznato kakav je tuženik s tužiteljem sačinio ugovor, već da su postojali šturi zapisnici sa sjednica upravnih odbora, s time da niti iz jednog zapisnika nije bilo razvidno da bi tuženik na sebe preuzeo obvezu financirati projekt koji je sačinio arhitekt Siladžin pa time niti to da bi tuženik trebao financirati izmještanje WC-a iz prizemlja u podrum, a da su sva sredstva dobivena od Grada i Ministarstva bila u potpunosti već utrošena za izvođenje građevinskih radova u podrumu, te elektroinstalacijskih i klimatizacijskih radova, s time da je kasnije utvrdio i to da je ugovor s tužiteljem zaključen bez natječaja, pod nepovoljnim uvjetima, nakon čega je temeljem nalaza vještaka kojeg je angažirao tuženik, utvrđeno i to da tužitelj u prizemlju objekta nije uopće započeo s izvođenjem radova, što je sve dovelo do toga da se donese odluka da se ugovor s tužiteljem raskine.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, cijeneći svaki od provedenih dokaza zasebno, ali isto tako cijeneći ih i u međusobnoj korelaciji, sud je kao uvjerljive i suglasne prihvatio u cijelosti iskaze svih saslušanih svjedoka, a kao suglasne njima, prihvatio je i iskaz tužitelja, s time da se u onome bitnome niti iskaz predsjednika tuženika ne razlikuje u odnosu na naprijed navedene iskaze, pa je temeljem tako prihvaćenih iskaza, te dostavljene pisane dokumentacije, utvrđeno da su stranke između sebe dana 12.07.2004.g., sklopivši ugovor o poslovnoj suradnji, sklopile de facto ugovor o podzakupu dijela poslovnih prostorija koje se nalaze u zgradi u Zagrebu, Trg žrtava fašizma bb, poznatijoj kao "Džamija", koju zgradu je u cijelosti imao u zakupu tuženik, koji je za istu zgradu s Gradom Zagrebom kao zakupodavcem imao sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora od 23.01.2001.g., a kojim Ugovorom o poslovnoj suradnji se tuženik obvezao predati tužitelju u zakup poslovne prostorije koje su predmetom ovoga spora, u kojim poslovnim prostorijama je tužitelj trebao obavljati i voditi ugostiteljsku djelatnost klupskog tipa.

Utvrdeno je i to da temeljem sklopljenog Ugovora između stranaka, po tom Ugovoru, tuženik u konačnome tužitelju nije izvršio primopredaju spornih poslovnih prostorija, čime spram tužitelja nije izvršio obvezu preuzetu Ugovorom.

Predmet ovoga spora je zahtjev tužitelja kojim od tuženika traži ispunjenje preuzete ugovorne obveze, pa kako je dospijeće obveze tuženika nastalo danom potpisivanja ugovora - 12.07.2004.g., a tužba u ovom postupku je podnesena dana 02.06.2008.g., proizlazi da je ista podnesena unutar općeg zastarnog roka od 5 godina propisanog odredbom čl.371 Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01, dalje ZOO), koji Zakon se ima primijeniti u konkretnom slučaju s obzirom na to da se radi o Zakonu koji je bio na snazi u trenutku sklapanja spornog ugovora.

Prema odredbi čl.5 Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN 91/96 i 174/04), propisano je da se ugovorom o zakupu poslovnih prostora zakupodavac obvezuje predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a da se zakupnik obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu, s time da je stavkom 2 istog članka određeno navedeno što u pravilu sadrži ugovor o zakupu poslovnog prostora, pa imajući u vidu sadržaj sklopljenog ugovora o poslovnoj suradnji, kako je već naprijed navedeno, isti po svom sadržaju i smislu, s obzirom na činjenicu postojanja ugovora o zakupu između tuženika kao zakupnika i Grada Zagreba kao zakupodavca, predstavlja ugovor o podzakupu.

Prema odredbi čl.6 istog Zakona propisano je da se poslovni prostor u vlasništvu RH, općina, gradova, županija i Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, daje u zakup putem javnog natječaja, a da je ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbama čl.6, ništav.

Odredbom čl.34 propisano je se odredbe čl.6 odnose i na poslovni prostor u društvenom vlasništvu na kojem RH, općine, gradovi, županije i Grad Zagreb i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja i korištenja, a to je upravo poslovni prostor koji je predmetom ovoga spora.

Odredbom čl.20 Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora propisano je da zakupnik nema pravo poslovnog prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, osim ako nije drugačije ugovorno, s time da se na ugovor o podzakupu poslovnog prostora na odgovarajući način primjenjuju odredbe toga zakona koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

S obzirom na to da je za davanje u zakup poslovnih prostorija opisanih odredbom čl.34 Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, zakonom propisana obveza da se iste u zakup daju putem javnog natječaja, navedena obveza se ima primijeniti i na ugovor koji je predmetom ovoga spora, s obzirom na to da se u ovom konkretnom slučaju radi o ugovoru koji bez obzira na to kako su ga stranke naslovile, po svom sadržaju i smislu, predstavlja ugovor o podzakupu.

Između stranaka nije sporno, a to proizlazi i iz iskaza svih saslušanih svjedoka, ali isto tako i iz iskaza stranaka, da sklapanju spornog ugovora o poslovnoj suradnji, nije prethodio javni natječaj, tako da je predmetni ugovor sklopljen bez natječaja propisanog odredbom čl.6 Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

S obzirom na izneseno, slijedi da je takav ugovor ništav.

Kako ništav ugovor ne može proizvoditi pravne učinke, upravo zbog toga tužitelj od tuženika ne može sukladno čl.8 st.2 Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, tražiti izvršenje takvog ugovora, odnosno predaju spornog poslovnog prostora i to bez obzira na sve naprijed obrazloženo i utvrđeno, da tuženik po sklopljenom ugovoru spram tužitelja nije izvršio svoju obvezu na predaju poslovnih prostorija tužitelju, na koju predaju se obvezao spornim ugovorom.

Radi navedenog, kako ništav ugovor ne može proizvoditi pravne učinke, te slijedom toga kao takav niti obvezivati njegove ugovorne strane, to je upravo zbog toga tužbeni zahtjev tužitelja valjalo odbiti.

Naime, tužitelj temeljem ništavog ugovora ne može tražiti izvršenje takvog ugovora, već sukladno odredbi čl.104 prije važećeg Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01, dalje ZOO), na osnovu takvog ugovora, kao ugovorna strana od tuženika ima pravo tražiti samo to da mu tuženik vrati sve ono što je primio po osnovi takvog ugovora, a to u ovom konkretnom slučaju, nije poslovni prostor čiju predaju tužitelj od tuženika traži.

Slijedom svega naprijed navedenog, sud je odbio tužbeni zahtjev imajući u vidu odredbu čl.103 Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01, dalje ZOO), koji Zakon je bio na snazi u vrijeme sklapanja spornog ugovora, u svezi s čl.104 istog Zakona, te sa čl.6 Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

S obzirom na navedeno, činjenica da li je tuženik osnovano ili ne, jednostrano raskinuo sporni ugovor, nije od utjecaja na odluku suda, radi čega osnovanost raskida ugovora sud ovom presudom neće posebno obrazlagati, a nije od utjecaja niti utvrđenje činjenice da li se sam tužitelj s tim raskidom usuglasio, s time da iz rezultata cjelokupnog postupka proizlazi da sporazum o raskidu ugovora, između stranaka nije postignut.

Kako je tužitelj odbijen s postavljenim tužbenim zahtjevom to je sukladno odredbi čl.154 ZPP-a, dužan tuženiku nadoknaditi prouzročeni parnični trošak, koji trošak se odnosi na zastupanje tuženika po punomoćniku odvjetniku sukladno važećoj odvjetničkoj tarifi i vrijednosti predmeta spora, imajući u vidu Tbr.7, te činjenicu da se radi o sporu iz stambenih odnosa i to za sastav jednog podneska po Tbr.8 t.1 (16.09.2008.g.) - 1.000,00 kn, za pristup na pet ročišta po Tbr.9 t.1 (08.06.2009g., 19.10.2009.g., 10.05.2010.g., 07.02.2011.g. i 19.05.2011.g.) ukupno 5.000,00 kn, za pristup na dva ročišta po Tbr.9 t.5 (04.05.2010.g. i 02.12.2010.g.) ukupno 500,00 kn, sve to uz primjenu Tbr.42 uz 23%PDV-a - 1.495,00 kn, što je sveukupno 7.995,00 kn.

U Zagrebu, 02. lipnja 2011. godine

Sudac:
Roberta Pandža, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa istog u četiri istovjetna primjerka, a koja se podnose putem ovoga suda Županijskom sudu u Zagrebu.

DNA:

Pun tužitelja

Pun tuženika

Za točnost otpavka-ovlaštenu službenik:

Vesna Stančin

